



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 054 098  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENDÖRREN BJØRNERUDVEIEN 24 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.07.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		210 138	202 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 138</b>	<b>202 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-210 138</b>	<b>-202 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	856 101	629 694
Annen renteinntekt		1 948	725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>858 049</b>	<b>630 419</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 235 464	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 668 946	1 173 137
Annen rentekostnad		3 327 246	1 700 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 231 655</b>	<b>2 873 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 373 607</b>	<b>-2 243 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 445 916</b>
Skattekostnad på resultat	3		1 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		-10 583 745	-2 447 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	73 058 470	79 293 933
Lån til foretak i samme konsern	2	19 074 236	18 664 285
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 132 706</b>	<b>97 958 218</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 132 706</b>	<b>97 958 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2, 2		60 900
<b>Sum fordringer</b>			<b>60 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 285	493 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 285</b>	<b>493 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 285</b>	<b>554 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 172 990</b>	<b>98 513 069</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		13 035 230	2 451 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 035 230</b>	<b>-2 451 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-13 005 230</b>	<b>-2 421 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		60 390 000
Langsiktig konserngjeld	2	96 343 172	34 225 702
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 343 172</b>	<b>94 615 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 343 172</b>	<b>94 615 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 814	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	7 719 234	4 560 335
Annen kortsiktig gjeld		1 090 000	1 758 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 835 048</b>	<b>6 318 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 178 220</b>	<b>100 934 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 172 990</b>	<b>98 513 069</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573135

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 054 098  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENDØRREN BJØRNERUDVEIEN 24 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 054 098  
STENDØRREN BJØRNERUDVEIEN 24 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		210 138	202 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 138</b>	<b>202 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-210 138</b>	<b>-202 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	856 101	629 694
Annen renteinntekt		1 948	725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>858 049</b>	<b>630 419</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 235 464	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 668 946	1 173 137
Annen rentekostnad		3 327 246	1 700 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 231 655</b>	<b>2 873 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 373 607</b>	<b>-2 243 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 445 916</b>
Skattekostnad på resultat	3		1 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		-10 583 745	-2 447 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>



Organisasjonsnr: 928 054 098  
STENDØRREN BJØRNERUDVEIEN 24 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 5 73 058 470 79 293 933

Lån til foretak i samme  
konsern 2 19 074 236 18 664 285

Andre langsiktige  
fordringer 5

Sum finansielle  
anleggsmidler 92 132 706 97 958 218

Sum anleggsmidler 92 132 706 97 958 218

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 2, 2 60 900

Sum fordringer 60 900

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 40 285 493 951

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 40 285 493 951

Sum omløpsmidler 40 285 554 851

SUM EIENDELER 92 172 990 98 513 069

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

Udekket tap 13 035 230 2 451 486

Sum opptjent egenkapital -13 035 230 -2 451 486

Sum egenkapital 8 -13 005 230 -2 421 486



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	60 390 000
Langsiktig konserngjeld	2	34 225 702
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 615 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 615 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		25 814
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	2	7 719 234
Annen kortsiktig gjeld		1 758 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 318 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 934 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 172 990</b>



Organisasjonsnr: 928 054 098  
STENDØRREN BJØRNERUDVEIEN 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2023

Stendörren Bjørnerudveien 24 AS

Org.nr: 928 054 098





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Stendörren Bjørnerudveien 24 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad		210 138	202 766
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>210 138</b>	<b>202 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-210 138</b>	<b>-202 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	856 101	629 694
Annen renteinntekt		1 948	725
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 235 464	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 668 946	1 173 137
Annen rentekostnad		3 327 246	1 700 432
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 373 607</b>	<b>-2 243 150</b>
Resultat før skattekostnad		-10 583 745	-2 445 916
Skattekostnad på resultat	3	0	1 225
<b>Resultat</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		10 583 745	2 447 141
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 583 745</b>	<b>-2 447 141</b>

Stendörren Bjørnerudveien 24 AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Stendörren Bjørnerudveien 24 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 5	73 058 470	79 293 933
Lån til foretak i samme konsern	2	19 074 236	18 664 285
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 132 706</b>	<b>97 958 218</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 132 706</b>	<b>97 958 218</b>
Konsernfordringer	2	0	60 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>60 900</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 285	493 951
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 285</b>	<b>554 851</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 172 990</b>	<b>98 513 069</b>

Stendörren Bjørnerudveien 24 AS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Stendörren Bjørnerudveien 24 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-13 035 230	-2 451 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 035 230</b>	<b>-2 451 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-13 005 230</b>	<b>-2 421 486</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	60 390 000
Langsiktig konserngjeld	2	96 343 172	34 225 702
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 343 172</b>	<b>94 615 702</b>
Leverandørgjeld		25 814	0
Konserngjeld	2	7 719 234	4 560 335
Annen kortsiktig gjeld		1 090 000	1 758 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 835 048</b>	<b>6 318 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 178 220</b>	<b>100 934 554</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 172 990</b>	<b>98 513 069</b>

20.06.2024  
Styret i Stendörren Bjørnerudveien 24 AS

<u>Jan Erik Alexander Ranje</u> styreleder	<u>Per-Henrik Roger Karlsson</u> styremedlem
---	---

**Stendörren Bjørnerudveien 24 AS** **Side 4**





## Noter til årsregnskapet 2023

Stendörren Bjørnerudveien 24 AS

### Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 01.10.2021.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### 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 regnskapmessige 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.





## Noter til årsregnskapet 2023

### Stendörren Bjørnerudveien 24 AS

#### Note 1 Lønnskostnader og revisjonshonorar

Stendörren Bjørnerudveien 24 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

	2023	2022
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	74 096	28 969
<b>Sum honorarer</b>	<b>74 096</b>	<b>28 969</b>

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

##### Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Stendörren Norge 1 AS	94 843 172	34 225 702
Langsiktig gjeld fra Stendörren Stockholm 9 AB	1 500 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>96 343 172</b>	<b>34 225 702</b>

Langsiktige fordringer	2023	2022
Langsiktig fordring på Bjørnerudveien 24 ANS	19 074 236	18 664 285
Langsiktig fordring på Stendörren Norge 1 AS	0	790 049
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>19 074 236</b>	<b>19 454 334</b>

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Kortsiktig fordring på Stendörren Norge 1 AS	0	60 900
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>60 900</b>

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld til Stendörren Heiasvingen 33 AS	3 035 029	3 320 029
Kortsiktig gjeld til Bjørnerudveien 24 ANS	4 514 205	1 070 306
Kortsiktig gjeld til Stendörren Fastigheter AB	1 090 000	1 090 000
Kortsiktig gjeld til Heiasvingen 33 AS	170 000	170 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 809 234</b>	<b>5 650 335</b>





## Noter til årsregnskapet 2023

### Stendörren Bjørnerudveien 24 AS

#### Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	1 225
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>1 225</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 583 745	-2 445 916
Permanente forskjeller skattemessig overskudd andel i ANS	7 453 877	2 036 420
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 129 868</b>	<b>-409 496</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>

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-10 583 745	-2 445 916
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 328 424	-538 101
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 639 853	448 012
Effekt av ikke bokført skattefordel	91 314	0
<b>Sum</b>	<b>-597 257</b>	<b>-90 089</b>
Effektiv skattesats	5,6 %	3,7 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 544 934	-415 066	3 129 868
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 544 934	415 066	-3 129 868
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Noter til årsregnskapet 2023

Stendörren Bjørnerudveien 24 AS

### Note 4 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eier/stemm- e-andel	Balansført verdi
Bjørnerudveien 24 ANS	Oslo	08.04.2022	99%	73 058 470
<b>Balansført verdi 31.12.2023</b>				<b>73 058 470</b>

Andel er nedskrevet til verdi av estimert verdjustert egenkapital per 31.12.2023.

### Note 5 Lån

	2023	2022
Langsiktig gjeld	0	60 390 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>60 390 000</b>

Lånet er innfridd 14.12.2023

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Stendörren Norge 1 AS	3 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100%</b>





## Noter til årsregnskapet 2023

### Stendörren Bjørnerudveien 24 AS

#### Note 7 Fortsatt drift

Stendörren Bjørnerudveien 24 AS har merverdier tilknyttet sin investering i datterselskapet Bjørnerudveien 24 ANS. Budsjett for 2024 viser at selskapet vil klare å betjene sine låneforpliktelser med likviditetsoverføringer fra datterselskapet. Eier vil også tilføre mer kapital ved behov.

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	-2 451 486	-2 421 486
Årets resultat		-10 583 745	-10 583 745
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-13 035 230</b>	<b>-13 005 230</b>





## Verification

Transaction 09222115557520455957

### Document

Årsregnskap med noter Stendörren Bjørnerudveien 24  
AS  
Main document  
9 pages  
*Initiated on 2024-06-20 11:48:22 CEST (+0200) by  
Vibeche Torgersen Hatlebrekke (VTH)  
Finalised on 2024-06-20 14:56:22 CEST (+0200)*

### Initiator

Vibeche Torgersen Hatlebrekke (VTH)  
Newsec Property Asset Management AS  
*vibeche.hatlebrekke@newsec.no*

### Signatories

Per-Henrik Karlsson (PK)  
*ID number 197709162536  
per-henrik.karlsson@stendorren.se*



*The name returned by Swedish BankID was "PER-  
HENRIK ROGER KARLSSON"  
Signed 2024-06-20 13:56:06 CEST (+0200)*

Jan Erik Alexander Ranje (JEAR)  
*ID number 7210270455  
erik.ranje@stendorren.se  
+460851833100*



*The name returned by Swedish BankID was "ERIK  
RANJE"  
Signed 2024-06-20 14:56:22 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stendörren Bjørnerudveien 24 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stendörren Bjørnerudveien 24 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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)

Pemneo document key: SJZG3-JTOS-UBXSM-UZESP-NK08S-3YWXK



# 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

Statsautorisert revisor

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 12:20:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5JZG3-1JTOS-U3X5M-U7E5P-NK08S-3YWKX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>