



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 768 489
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES SETERBRÅTVEIEN AS
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 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:	Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		17 496 055	16 909 055
Sum inntekter		17 496 055	16 909 055
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 150 476	1 150 476
Annen driftskostnad	3	7 909 760	8 582 773
Sum kostnader		9 060 236	9 733 249
Driftsresultat		8 435 819	7 175 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 341 425	1 065 124
Sum finansinntekter		1 341 425	1 065 124
Annen rentekostnad	4	4 110 380	4 157 674
Annen finanskostnad	5	68 000	68 000
Sum finanskostnader		4 178 380	4 225 674
Netto finans		-2 836 955	-3 160 550
Resultat før skattekostnad	6	5 598 865	4 015 256
Skattekostnad på resultat	6	1 231 752	883 356
Årsresultat		4 367 113	3 131 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 367 113	3 131 900
Totalresultat		4 367 113	3 131 900
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 183 618	3 980 102
Avsatt til annen egenkapital		825 648	-357 847
Overført fra annen egenkapital		357 847	-490 355
Sum overføringer og disponeringer	7	4 367 113	3 131 900



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 749 254	2 083 062
Sum immaterielle eiendeler		1 749 254	2 083 062
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	159 201 834	160 352 309
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		159 201 834	160 352 309
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	2 720 000	2 788 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 720 000	2 788 000
Sum anleggsmidler		163 671 087	165 223 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 121 203	1 034 952
Andre kortsiktige fordringer		268 995	759 474
Konsernfordringer	8	34 152 272	33 514 418
Sum fordringer		35 542 470	35 308 844
Sum omløpsmidler		35 542 470	35 308 844
SUM EIENDELER		199 213 557	200 532 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		36 619 551	36 619 551
Sum innskutt egenkapital		37 919 551	37 919 551
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	825 648	
Udekket tap	7		357 847
Sum opptjent egenkapital		825 648	-357 847
Sum egenkapital		38 745 199	37 561 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	153 582 440	154 636 790
Sum annen langsiktig gjeld		153 582 440	154 636 790
Sum langsiktig gjeld		153 582 440	154 636 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 164 767	1 749 122
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		300	
Kortsiktig konserngjeld	8	4 081 562	5 102 695
Annen kortsiktig gjeld		1 639 290	1 481 904
Sum kortsiktig gjeld		6 885 919	8 333 721
Sum gjeld		160 468 359	162 970 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 213 557	200 532 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518812

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 768 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNÅSEN SYD 3 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 998 768 489
BJØRNÅSEN SYD 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		17 496 055	16 909 055
Sum inntekter		17 496 055	16 909 055
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	1 150 476	1 150 476
Annen driftskostnad			
	3	7 909 760	8 582 773
Sum kostnader		9 060 236	9 733 249
Driftsresultat		8 435 819	7 175 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		1 341 425	1 065 124
Sum finansinntekter		1 341 425	1 065 124
Annen rentekostnad	4	4 110 380	4 157 674
Annen finanskostnad	5	68 000	68 000
Sum finanskostnader		4 178 380	4 225 674
Netto finans		-2 836 955	-3 160 550
Resultat før skattekostnad	6	5 598 865	4 015 256
Skattekostnad på resultat	6	1 231 752	883 356
Årsresultat		4 367 113	3 131 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 367 113	3 131 900
Totalresultat		4 367 113	3 131 900
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
		3 183 618	3 980 102
Avsatt til annen egenkapital			
		825 648	-357 847
Overført fra annen egenkapital			
		357 847	-490 355
Sum overføringer og disponeringer	7	4 367 113	3 131 900



Organisasjonsnr: 998 768 489
BJØRNÅSEN SYD 3 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 749 254	2 083 062
Sum immaterielle eiendeler		1 749 254	2 083 062

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	159 201 834	160 352 309
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		159 201 834	160 352 309

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	2 720 000	2 788 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 720 000	2 788 000

Sum anleggsmidler		163 671 087	165 223 371
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 121 203	1 034 952
Andre kortsiktige fordringer		268 995	759 474
Konsernfordringer	8	34 152 272	33 514 418
Sum fordringer		35 542 470	35 308 844

Sum omløpsmidler		35 542 470	35 308 844
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		199 213 557	200 532 215
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		36 619 551	36 619 551
Sum innskutt egenkapital		37 919 551	37 919 551

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	825 648	
Udekket tap	7		357 847



Sum opptjent egenkapital	825 648	-357 847
Sum egenkapital	38 745 199	37 561 704
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 153 582 440	154 636 790
Sum annen langsiktig gjeld	153 582 440	154 636 790
Sum langsiktig gjeld	153 582 440	154 636 790
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 164 767	1 749 122
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	6 300	
Kortsiktig konserngjeld	8 4 081 562	5 102 695
Annen kortsiktig gjeld	1 639 290	1 481 904
Sum kortsiktig gjeld	6 885 919	8 333 721
Sum gjeld	160 468 359	162 970 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	199 213 557	200 532 215



Organisasjonsnr: 998 768 489
BJØRNÅSEN SYD 3 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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2024 Årsregnskap til signering - Bjørnåsen Syd 3 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Solberg, Ellen	BANKID	2025-03-12 09:04 GMT+01
Heer, Mari Hasven	BANKID	2025-03-11 17:00 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: A7F5E70F5AB64E59BD1934EC2EF2EF3E



Årsregnskap 2024 Bjørnåsen Syd 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 768 489



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7F5E70F5AB64E59BD1934EC2EF2EF3E



Resultatregnskap

Bjørnåsen Syd 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekt		17 496 055	16 909 055
Sum driftsinntekter		17 496 055	16 909 055
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 150 476	1 150 476
Annen driftskostnad	3	7 909 760	8 582 773
Sum driftskostnader		9 060 236	9 733 249
Driftsresultat		8 435 819	7 175 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 341 425	1 065 124
Rentekostnad	4	4 110 380	4 157 674
Annen finanskostnad	5	68 000	68 000
Resultat av finansposter		-2 836 955	-3 160 550
Resultat før skattekostnad	6	5 598 865	4 015 256
Skattekostnad på resultat	6	1 231 752	883 356
Resultat		4 367 113	3 131 900
Årsresultat		4 367 113	3 131 900
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 183 618	3 980 102
Avsatt til annen egenkapital		825 648	-357 847
Overført fra annen egenkapital		-357 847	490 355
Sum overføringer	7	4 367 113	3 131 900



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7F5E70F5AB64E59BD1934EC2EF2EF3E



Balanse

Bjørnåsen Syd 3 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	1 749 254	2 083 062
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 749 254</u>	<u>2 083 062</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	159 201 834	160 352 309
Sum varige driftsmidler		<u>159 201 834</u>	<u>160 352 309</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	5	2 720 000	2 788 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 720 000</u>	<u>2 788 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>163 671 087</u>	<u>165 223 371</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 121 203	1 034 952
Andre kortsiktige fordringer		268 995	759 474
Konsernfordringer	8	34 152 272	33 514 418
Sum fordringer		<u>35 542 470</u>	<u>35 308 844</u>
Sum omløpsmidler		<u>35 542 470</u>	<u>35 308 844</u>
Sum eiendeler		<u>199 213 557</u>	<u>200 532 215</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7F5E70F5AB64E59BD1934EC2EF2EF3E



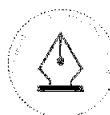
Balanse Bjørnåsen Syd 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		36 619 551	36 619 551
Sum innskutt egenkapital		37 919 551	37 919 551
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	825 648	0
Udekket tap	7	0	-357 847
Sum opptjent egenkapital		825 648	-357 847
Sum egenkapital		38 745 199	37 561 704
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	153 582 440	154 636 790
Sum annen langsiktig gjeld		153 582 440	154 636 790
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 164 767	1 749 122
Skyldig offentlige avgifter		300	0
Kortsiktig konserngjeld	8	4 081 562	5 102 695
Annen kortsiktig gjeld		1 639 290	1 481 904
Sum kortsiktig gjeld		6 885 919	8 333 721
Sum gjeld		160 468 359	162 970 511
Sum egenkapital og gjeld		199 213 557	200 532 215

Oslo, 11.03.2025
Styret i Bjørnåsen Syd 3 AS

Ellen Solberg
styreleder

Mari Hasven Heer
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7F5E70F5AB64E59BD1934EC2EF2EF3E



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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7F5E70F5AB64E59BD1934EC2EF2EF3E



Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Driftsløsøre	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	33 800 000	1 129 849	135 635 013	170 564 862
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	33 800 000	1 129 849	135 635 013	170 564 862
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	1 129 849	10 233 179	11 363 028
Balanseført verdi 31.12	33 800 000	0	125 401 834	159 201 834
Årets avskrivninger	0	0	1 150 476	1 150 476
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		5 år	120 år	

Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse, ytt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder eller styret i regnskapsåret.

Revisor

Det er kostnadsført kr. 39 250 inkl mva i honorar til revisor i 2024 for lovpålagt revisjon.

Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelse mv.

Langsiktig gjeld består av pantelån kr 153 582 440. Panthaver er Husbanken og det gjelder Gnr 187, Bnr 336-338 og Snr 1-32 i Oslo Kommune.

Samme eiendom er videre stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet med kr 25 000 000. Panthaver er Handelsbanken.

Kr 147 357 224 av langsiktig gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Det er inngått avtale med Oslo Kommune om rett til tilvise 38 boliger på eiendommen i 20 år fra Husbankens utbetaling av grunnlånet.

Note 5 Annen finansiell fordring

Beløpet består av finansiell post som gjelder honorar ifm. låneformidling, belastet utlegg fra konsernspiss. Beløpet blir kostnadsført som finanskostnad over Husbanklånets løpetid, 50 år.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7F5E70F5AB64E59BD1934EC2EF2EF3E



Note 6 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Betalbar skatt	897 944	1 122 593	
Endring i utsatt skatt	333 808	-239 237	
Sum skattekostnad	1 231 752	883 356	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	5 598 865	4 015 256	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 517 303	1 087 435	
Avgitt konsernbidrag	-4 081 562	-5 102 691	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	897 944	1 122 593	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-897 944	-1 122 593	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-10 463 125	-9 360 038	1 103 086
Fordringer	2 511 970	-108 419	-2 620 389
Sum	-7 951 154	-9 468 457	-1 517 303
Sum	-7 951 154	-9 468 457	-1 517 303
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 749 254	-2 083 061	-333 807
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023	
Resultat før skatt	5 598 865	4 015 256	
22 % skatt av resultat før skatt	1 231 750	883 356	
Beregnet skattekostnad	1 231 750	883 356	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital (-tapt)	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	300 000	36 619 551	-357 847	37 561 704
Årets resultat	0	0	0	4 367 113	4 367 113
Avsatt konsernbidrag	0	0	0	-3 183 618	-3 183 618
Pr 31.12	1 000 000	300 000	36 619 551	825 648	38 745 199

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernkontoordning)	34 152 272	33 514 418
Sum fordringer	34 152 272	33 514 418
Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (skyldig konsernbidrag)	4 081 562	5 102 695
Sum gjeld	4 081 562	5 102 695



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7F5E70F5AB64E59BD1934EC2EF2EF3E



Mellomværende er ikke renteberegnet i 2024.

Selskapet har forvaltningsavtale med Boligforvaltning AS.

Selskapet har stillet eiendom som sikkerhet for selskap i konsernet på NOK 35 000 000. Balanseført verdi på eiendommen utgjør 159 201 834 per 31.12.2024.

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapitalen består av:

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonær:

Aksjonær:	Antall aksjer	Eierandel
Selvaag Utleiebolig AS	10 000	100 %
Sum	10 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 10 Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og i konsernregnskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7F5E70F5AB64E59BD1934EC2EF2EF3E



Til generalforsamlingen i Bjørnåsen Syd 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnåsen Syd 3 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 internkontroll 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 avvirket.

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/revisionsberetninger>

PwC Oslo, 11. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Therese Thoresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Thoresen, Therese	BANKID	2025-03-18 22:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.