



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 765 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	58 814	600
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 814</b>	<b>600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 814</b>	<b>-600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		157	
Annen finansinntekt		870 569	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>870 726</b>	
Annen rentekostnad	8	895 730	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>895 730</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-25 004</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 818</b>	<b>-600</b>
Skattekostnad på resultat	10	171 588	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-255 406	-600
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	50 503 065	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	9	7 959 580	
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 462 645</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 462 645</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>2 889 646</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	9		
Konsernfordringer		870 569	
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>870 569</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443 896	23 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>443 896</b>	<b>23 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 204 111</b>	<b>23 196</b>





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		62 898 967	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 666 757</b>	<b>23 196</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373475

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 765 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskaps 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.04.2024



Organisasjonsnr: 922 765 685  
SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	58 814	600
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 814</b>	<b>600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 814</b>	<b>-600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		157	
Annen finansinntekt		870 569	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>870 726</b>	
Annen rentekostnad	8	895 730	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>895 730</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-25 004</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 818</b>	<b>-600</b>
Skattekostnad på resultat	10	171 588	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-255 406	-600
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>



Organisasjonsnr: 922 765 685  
SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	50 503 065	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	9	7 959 580	
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 462 645</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 462 645</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>2 889 646</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	9		
Konsernfordringer		870 569	
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>870 569</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		443 896	23 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>443 896</b>	<b>23 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 204 111</b>	<b>23 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 666 757</b>	<b>23 196</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6, 11		
Udekket tap	6	256 641	1 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-256 641</b>	<b>-1 234</b>

**Sum egenkapital** -232 211 23 196

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	17 295 850	
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	45 428 519	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>62 724 369</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 724 369</b>	<b>0</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	3 010	
Betalbar skatt	10	171 588	
Annen kortsiktig gjeld	9		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>174 598</b>	

**Sum gjeld** 62 898 967 0

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 62 666 757 23 196



Organisasjonsnr: 922 765 685  
SØNSTERUDVEIEN HOLDING 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**

**Sønsterudveien Holding AS**

**Org.nr. 922 765 685**

---



## RESULTATREGNSKAP

### SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	3	-58 814	-600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-58 814</b>	<b>-600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 814</b>	<b>-600</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		157	0
Annen finansinntekt		870 569	0
Annen rentekostnad	8	-895 730	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-25 004</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-83 818	-600
Skattekostnad på resultat	10	171 588	0
<b>Resultat</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	-255 406	-600
<b>Sum overføringer</b>		<b>-255 406</b>	<b>-600</b>



## BALANSE

### SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Investeringer i datterselskap	5	50 503 065	0
Lån til foretak i samme konsern	9	7 959 580	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 462 645</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 462 645</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4	2 889 646	0
Konsernfordringer		870 569	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>870 569</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443 896	23 196
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 204 111</b>	<b>23 196</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 666 757</b>	<b>23 196</b>



<b>BALANSE</b>				
<b>SØNSTERUDVEIEN HOLDING 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, 7	30 000	30 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Udekket tap	6	-256 641	-1 234	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-256 641</b>	<b>-1 234</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-232 211</b>	<b>23 196</b>	
<b>GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	17 295 850	0	
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	45 428 519	0	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>62 724 369</b>	<b>0</b>	
Leverandørgjeld	9	3 010	0	
Betalbar skatt	10	171 588	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>174 598</b>	<b>0</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 898 967</b>	<b>0</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 666 757</b>	<b>23 196</b>	

Oslo, 12.03.2024  
Styret i Sønsterudveien Holding AS

\_\_\_\_\_  
Kjell Kristian Olstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thomas Børnich  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Carl Christian Kaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Lindland  
Styremedlem



## Sønsterudveien Holding AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



### Sønsterudveien Holding AS

### Noter til regnskap 2023

#### Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 889 646	2 889 646
<b>Anskaffelseskost pr 31.12.2023</b>	<b>2 889 646</b>	<b>2 889 646</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>2 889 646</b>	<b>2 889 646</b>

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

#### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier/stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital pr 31.12	Årets resultat
<b>Datterselskap</b>					
Sønsterudveien 2A AS	Oslo	100 %	17 273 812	-894 167	112 584
Sønsterudveien 2 B AS	Oslo	100 %	33 229 253	220 000	889 763
<b>Sum</b>			<b>50 503 065</b>	<b>-674 167</b>	<b>1 002 347</b>

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapsloven paragraf 3-2

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-5 570	-1 234	23 196
Årets resultat	0	0	-255 406	-255 406
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-256 641</b>	<b>-232 211</b>



### Sønsterudveien Holding AS

### Noter til regnskap 2023

#### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 30 000 består av 300 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	195	65 %
Heti Holding AS	60	20 %
Caka AS	45	15 %
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>

#### Note 8 Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 295 850	0
Annen langsiktig gjeld - selgerkreditt	45 428 519	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>62 724 369</b>	<b>0</b>

Selskapet har mottatt selgerkreditt ved kjøp av aksjene i Sønsterudveien 2A AS og Sønsterudveien 2B AS. Denne forfaller en uke etter ingangsettingstillatelse er mottatt. Kreditten er rentefri i 2023 og forrentes med 5% p.a. i 2024 som forfaller til betaling med selgerkreditten.

Selskapet eier aksjer i Sønsterudveien 2A AS og Sønsterudveien 2B AS som er pantsatt til fordel for BN Bank ASA som sikkerhet for kassekreditt pålydende NOK 30 000 000.

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til Sønsterudveien 2A AS	3 315 542	0
Lån til Sønsterudveien 2B AS	4 644 038	0
<b>Sum</b>	<b>7 959 580</b>	<b>0</b>

#### Gjeld

Sønsterudveien Holding AS

Side 6



**Sønsterudveien Holding AS**

**Noter til regnskap 2023**

Selskapet har ytet kortsiktige lån til døtre. Lånene blir ikke renteberegnet.



### Sønsterudveien Holding AS

### Noter til regnskap 2023

#### Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	171 588	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>171 588</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-83 818	-600
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	870 569	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 804	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>779 946</b>	<b>-600</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-19 937	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	191 525	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>171 588</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 804	-6 804
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 804	6 804
<b>Utsatt skatt / 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 11 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Sønsterudveien Holding AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Olstad, Kjell Kristian	BANKID	2024-03-20 14:57 GMT+01
Børnich, Thomas	BANKID	2024-03-20 08:05 GMT+01
Kaas, Carl Christian	BANKID	2024-03-20 06:54 GMT+01
Lindland, Kristian	BANKID	2024-03-19 19:11 GMT+01



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

External reference: E021BA95F22042679FF965148EF0239C



---

## Årsregnskap 2023

Sønsterudveien Holding AS

Org.nr. 922 765 685

---



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

Document ID:  
EC218A05F22042679FF06142EFD320C



## RESULTATREGNSKAP

### SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	3	-58 814	-600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-58 814</b>	<b>-600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 814</b>	<b>-600</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		157	0
Annen finansinntekt		870 569	0
Annen rentekostnad	8	-895 730	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-25 004</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-83 818	-600
<b>Resultat</b>		<b>-83 818</b>	<b>-600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 818</b>	<b>-600</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	-83 818	-600
<b>Sum overføringer</b>		<b>-83 818</b>	<b>-600</b>

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

SIDE 1



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

Document ID:  
EC218A05F22042649FF06142EFD3230C



## BALANSE

### SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Investeringer i datterselskap	5	50 503 065	0
Lån til foretak i samme konsern	9	7 959 580	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 462 645</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 462 645</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4	2 889 646	0
Konsernfordringer		870 569	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>870 569</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443 896	23 196
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 204 111</b>	<b>23 196</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 666 757</b>	<b>23 196</b>

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

SIDE 2



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

Document ID:  
EC218A05F22042649FF065142EFD3230C



### BALANSE

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022	
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Udekket tap	6	-85 053	-1 234	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-85 053</b>	<b>-1 234</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-60 623</b>	<b>23 196</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	17 295 850	0	
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	45 428 519	0	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>62 724 369</b>	<b>0</b>	
Leverandørgjeld	9	3 010	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>3 010</b>	<b>0</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 727 379</b>	<b>0</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 666 757</b>	<b>23 196</b>	

Oslo, 12.03.2024

Styret i Sønsterudveien Holding AS

Kjell Kristian Ølstad  
Styreleder

Thomas Børnich  
Styremedlem

Carl Christian Kaas  
Styremedlem

Kristian Lindland  
Styremedlem

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

SIDE 3



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

Document ID:  
EC218A05F22042649FF065142EFD320C



## Sønsterudveien Holding AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



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

Document ID:  
EC218A05F22042679FF065142EFD320C



## Sønsterudveien Holding AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 889 646	2 889 646
<b>Anskaffelseskost pr 31.12.2023</b>	<b>2 889 646</b>	<b>2 889 646</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>2 889 646</b>	<b>2 889 646</b>

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier/stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital pr 31.12	Årets resultat
<b>Datterselskap</b>					
Sønsterudveien 2A AS	Oslo	100 %	17 273 812	-894 167	112 584
Sønsterudveien 2 B AS	Oslo	100 %	33 229 253	220 000	889 763
<b>Sum</b>			<b>50 503 065</b>	<b>-674 167</b>	<b>1 002 347</b>

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapsloven paragraf 3-2

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-5 570	-1 234	23 196
Årets resultat	0	0	-83 818	-83 818
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-85 053</b>	<b>-60 623</b>



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

Document ID:  
EC218A05F22042649FF065142EFD320C



## Sønsterudveien Holding AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 30 000 består av 300 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	195	65 %
Heti Holding AS	60	20 %
Caka AS	45	15 %
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>

### Note 8 Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 295 850	0
Annen langsiktig gjeld - selgerkreditt	45 428 519	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>62 724 369</b>	<b>0</b>

Selskapet har mottatt selgerkreditt ved kjøp av aksjene i Sønsterudveien 2A AS og Sønsterudveien 2B AS. Denne forfaller en uke etter inngangsettsingstillatelse er mottatt. Kreditten er rentefri i 2023 og forrentes med 5% p.a. i 2024 som forfaller til betaling med selgerkreditten.

Selskapet eier aksjer i Sønsterudveien 2A AS og Sønsterudveien 2B AS som er pantsatt til fordel for BN Bank ASA som sikkerhet for kassekreditt pålydende NOK 30 000 000.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til Sønsterudveien 2A AS	3 315 542	0
Lån til Sønsterudveien 2B AS	4 644 038	0
<b>Sum</b>	<b>7 959 580</b>	<b>0</b>

#### Gjeld

Sønsterudveien Holding AS

Side 6



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

Document ID:  
EC218A05F22042649FF065142EFD220C



**Sønsterudveien Holding AS**

**Noter til regnskap 2023**

Selskapet har ytet kortsiktige lån til døtre. Lånene blir ikke renteberegnet.



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

Document ID:  
EC218A05F22042679FF035142EFD320C



## Sønsterudveien Holding AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-83 818	-600
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	870 569	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 804	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>779 946</b>	<b>-600</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-191 525	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	191 525	0
<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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 804	-6 804
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 804	6 804
<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 11 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



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

Document ID:  
EC218A05F22042649FF065142EFD320C