



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 172 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANSEVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: c/o Propcap AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nicolai Zuhaar Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 253	17 281
Leieinntekt		5 932 777	6 185 034
Sum inntekter		5 944 030	6 202 314
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	326 748	326 801
Annen driftskostnad		1 203 584	454 550
Sum kostnader		1 530 331	781 351
Driftsresultat		4 413 699	5 420 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 176	264 985
Annen renteinntekt		8 961	61
Sum finansinntekter		160 137	265 046
Annen rentekostnad		5 204	557 794
Sum finanskostnader		5 204	557 794
Netto finans		154 933	-292 748
Resultat før skattekostnad		4 568 632	5 128 215
Skattekostnad	2	1 005 100	1 128 617
Årsresultat		3 563 532	3 999 598
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	0	6 000 000
Annen egenkapital	3	3 563 532	-2 000 402
Sum overføringer og disponeringer		3 563 532	3 999 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 060 639	13 387 387
Sum varige driftsmidler		13 060 639	13 387 387
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	4 451 176	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 451 176	0
Sum anleggsmidler		17 511 815	13 387 387
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	32 536
Andre kortsiktige fordringer		111 505	135 003
Sum fordringer		111 505	167 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 991	572 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 991	572 495
Sum omløpsmidler		220 496	740 033
SUM EIENDELER		17 732 311	14 127 420

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	15 130 412	11 566 880
Sum opptjent egenkapital		15 130 412	11 566 880
Sum egenkapital		15 160 412	11 596 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	692 010	679 460
Sum avsetninger for forpliktelser		692 010	679 460
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		692 010	679 460
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10	0
Leverandørgjeld		660 527	157 991
Betalbar skatt	2	992 550	1 109 605
Skyldige offentlige avgifter		0	23 466
Annen kortsiktig gjeld		226 802	560 019
Sum kortsiktig gjeld		1 879 890	1 851 081
Sum gjeld		2 571 899	2 530 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 732 311	14 127 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676676

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 172 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANSEVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: c/o Østafjells Eiendom AS
Fornebuveien 5
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nicolai Zuhaar Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 27.07.2024

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: 919 172 819
STANSEVEIEN 27 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 253	17 281
Leieinntekt		5 932 777	6 185 034
Sum inntekter		5 944 030	6 202 314
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	326 748	326 801
Annen driftskostnad		1 203 584	454 550
Sum kostnader		1 530 331	781 351
Driftsresultat		4 413 699	5 420 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 176	264 985
Annen renteinntekt		8 961	61
Sum finansinntekter		160 137	265 046
Annen rentekostnad		5 204	557 794
Sum finanskostnader		5 204	557 794
Netto finans		154 933	-292 748
Resultat før skattekostnad		4 568 632	5 128 215
Skattekostnad	2	1 005 100	1 128 617
Årsresultat		3 563 532	3 999 598
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	0	6 000 000
Annen egenkapital	3	3 563 532	-2 000 402
Sum overføringer og disponeringer		3 563 532	3 999 598



Organisasjonsnr: 919 172 819
STANSEVEIEN 27 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 060 639	13 387 387
Sum varige driftsmidler		13 060 639	13 387 387

Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	4 451 176	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 451 176	0

Sum anleggsmidler		17 511 815	13 387 387
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer		0	32 536
Andre kortsiktige fordringer		111 505	135 003
Sum fordringer		111 505	167 538

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 991	572 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 991	572 495

Sum omløpsmidler		220 496	740 033
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 732 311	14 127 420
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	15 130 412	11 566 880
Sum opptjent egenkapital		15 130 412	11 566 880
Sum egenkapital		15 160 412	11 596 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	692 010	679 460
Sum avsetninger for forpliktelser		692 010	679 460
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		692 010	679 460
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10	0
Leverandørgjeld		660 527	157 991
Betalbar skatt	2	992 550	1 109 605
Skyldige offentlige avgifter		0	23 466
Annen kortsiktig gjeld		226 802	560 019
Sum kortsiktig gjeld		1 879 890	1 851 081
Sum gjeld		2 571 899	2 530 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 732 311	14 127 420



Organisasjonsnr: 919 172 819
STANSEVEIEN 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
Note		
1		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30560369.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30560369.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17499730.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13060639.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	326748.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet avskriver varige driftsmidler lineært over deres forventede levetid som følger: Forretningsbygg: 100 år Tekniske installasjoner: 10 år Leietakertilpasninger: 10 år Tomt: avskrives ikke

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4451176.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4451176.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar) 2023: 13 060 639 2022: 13 387 387 Stanseveien 27 AS stiller et førsteprioritets pant over eiendom med Gnr. 92, Bnr. 94 i Oslo Kommune pålydende kr 200.000.000,-

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
STANSEVEIEN 27 AS
919172819
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 253	17 281
Leieinntekt		5 932 777	6 185 034
Sum driftsinntekter		5 944 030	6 202 314
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-326 748	-326 801
Annen driftskostnad		-1 203 584	-454 550
Sum driftskostnader		-1 530 331	-781 351
Driftsresultat		4 413 699	5 420 963
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 176	264 985
Annen renteinntekt		8 961	61
Sum finansinntekter		160 137	265 046
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5 204	-557 794
Sum finanskostnader		-5 204	-557 794
Netto finans		154 933	-292 748
Resultat før skattekostnad		4 568 632	5 128 215
Skattekostnad	2	-1 005 100	-1 128 617
Årsresultat		3 563 532	3 999 598
Overføringer			
Tilleggsutbytte	3	0	6 000 000
Annen egenkapital	3	3 563 532	-2 000 402
Sum overføringer		3 563 532	3 999 598



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 060 639	13 387 387
Sum varige driftsmidler		13 060 639	13 387 387
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	4 451 176	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 451 176	0
Sum anleggsmidler		17 511 815	13 387 387
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	32 536
Andre kortsiktige fordringer		111 505	135 003
Sum fordringer		111 505	167 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 991	572 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 991	572 495
Sum omløpsmidler		220 496	740 033
SUM EIENDELER		17 732 311	14 127 420



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	15 130 412	11 566 880
Sum opptjent egenkapital		15 130 412	11 566 880
Sum egenkapital		15 160 412	11 596 880
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	692 010	679 460
Sum avsetning for forpliktelser		692 010	679 460
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10	0
Leverandørgjeld		660 527	157 991
Betalbar skatt	2	992 550	1 109 605
Skyldige offentlige avgifter		0	23 466
Annen kortsiktig gjeld		226 802	560 019
Sum kortsiktig gjeld		1 879 890	1 851 081
Sum gjeld		2 571 899	2 530 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 732 311	14 127 420

Bærum, 26.06.2024

Nicolai Zuhaar Birkeland
styrets leder

Lasse André Wennberg
Kristiansen
styremedlem

Finn Atle Haldorsen
styremedlem

Rune Birkeland
styremedlem



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	30 560 369
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	30 560 369
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-17 499 730
Balansført verdi per 31.12.	13 060 639
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	326 748

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet avskriver varige driftsmidler lineært over deres forventede levetid som følger:

Forretningsbygg: 100 år
Tekniske installasjoner: 10 år
Leietakertilpasninger: 10 år
Tomt: avskrives ikke

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	992 550	1 109 605
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	12 550	19 012
Skattekostnad	1 005 100	1 128 617
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 568 632	5 128 215
Permanente forskjeller	0	1 862
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-57 043	-86 420
Skattepliktig inntekt	4 511 589	5 043 657
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	992 550	1 109 605
Sum betalbar skatt i balansen	992 550	1 109 605

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	11 566 880	11 596 880
Årsresultat	0	3 563 532	3 563 532
Egenkapital 31.12.2023	30 000	15 130 412	15 160 412

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)

2023: 13 060 639

2022: 13 387 387

Stanseveien 27 AS stiller et førsteprioritets pant over eiendom med Gnr. 92, Bnr. 94 i Oslo Kommune pålydende kr 200.000.000,-



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 451 176	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 451 176
---	-----------

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Østafjells Eiendom AS	30 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Unntak fra utarbeidelse av konsernregnskap:

Selskapet har i henhold til regnskapslovens § 3-3 benyttet seg av unntaket for små foretak og har derfor ikke utarbeidet konsernregnskap for regnskapsåret.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Stanseveien 27 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stanseveien 27 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Ledelsens 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 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/revisjonsberetninger>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/28/2024 13:54:43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
STANSEVEIEN 27 AS
919172819
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 253	17 281
Leieinntekt		5 932 777	6 185 034
Sum driftsinntekter		5 944 030	6 202 314
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-326 748	-326 801
Annen driftskostnad		-1 203 584	-454 550
Sum driftskostnader		-1 530 331	-781 351
Driftsresultat		4 413 699	5 420 963
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 176	264 985
Annen renteinntekt		8 961	61
Sum finansinntekter		160 137	265 046
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5 204	-557 794
Sum finanskostnader		-5 204	-557 794
Netto finans		154 933	-292 748
Resultat før skattekostnad		4 568 632	5 128 215
Skattekostnad	2	-1 005 100	-1 128 617
Årsresultat		3 563 532	3 999 598
Overføringer			
Tilleggsutbytte	3	0	6 000 000
Annen egenkapital	3	3 563 532	-2 000 402
Sum overføringer		3 563 532	3 999 598



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 060 639	13 387 387
Sum varige driftsmidler		13 060 639	13 387 387
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	4 451 176	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 451 176	0
Sum anleggsmidler		17 511 815	13 387 387
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	32 536
Andre kortsiktige fordringer		111 505	135 003
Sum fordringer		111 505	167 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 991	572 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 991	572 495
Sum omløpsmidler		220 496	740 033
SUM EIENDELER		17 732 311	14 127 420



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	15 130 412	11 566 880
Sum opptjent egenkapital		15 130 412	11 566 880
Sum egenkapital		15 160 412	11 596 880
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	692 010	679 460
Sum avsetning for forpliktelser		692 010	679 460
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10	0
Leverandørgjeld		660 527	157 991
Betalbar skatt	2	992 550	1 109 605
Skyldige offentlige avgifter		0	23 466
Annen kortsiktig gjeld		226 802	560 019
Sum kortsiktig gjeld		1 879 890	1 851 081
Sum gjeld		2 571 899	2 530 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 732 311	14 127 420

Bærum, 26.06.2024

Nicolai Zuhaar Birkeland
styrets leder

Lasse André Wennberg
Kristiansen
styremedlem

Finn Atle Haldorsen
styremedlem

Rune Birkeland
styremedlem



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	30 560 369
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	30 560 369
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-17 499 730
Balansført verdi per 31.12.	13 060 639
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	326 748

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet avskriver varige driftsmidler lineært over deres forventede levetid som følger:

Forretningsbygg: 100 år
Tekniske installasjoner: 10 år
Leietakertilpasninger: 10 år
Tomt: avskrives ikke

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	992 550	1 109 605
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	12 550	19 012
Skattekostnad	1 005 100	1 128 617
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 568 632	5 128 215
Permanente forskjeller	0	1 862
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-57 043	-86 420
Skattepliktig inntekt	4 511 589	5 043 657
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	992 550	1 109 605
Sum betalbar skatt i balansen	992 550	1 109 605

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	11 566 880	11 596 880
Årsresultat	0	3 563 532	3 563 532
Egenkapital 31.12.2023	30 000	15 130 412	15 160 412

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)

2023: 13 060 639

2022: 13 387 387

Stanseveien 27 AS stiller et førsteprioritets pant over eiendom med Gnr. 92, Bnr. 94 i Oslo Kommune pålydende kr 200.000.000,-



STANSEVEIEN 27 AS
919 172 819

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 451 176	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 451 176
---	-----------

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Østafjells Eiendom AS	30 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Unntak fra utarbeidelse av konsernregnskap:

Selskapet har i henhold til regnskapslovens § 3-3 benyttet seg av unntaket for små foretak og har derfor ikke utarbeidet konsernregnskap for regnskapsåret.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Ordinær generalforsamling for 919172819 STANSEVEIEN 27 AS

Behandling av årsregnskap for 2023

Innhold

1. Innkalling til ordinær generalforsamling i STANSEVEIEN 27 AS
2. Protokoll fra ordinær generalforsamling i STANSEVEIEN 27 AS



**Innkalling til ordinær generalforsamling i
STANSEVEIEN 27 AS**

Sted: I selskapets lokaler i Bærum

Dato: 26.06.2024

Agenda:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen
3. Valg av representant til å undertegne protokollen med møtelederen
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat
5. Valg av styremedlemmer
6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år
7. Valg av revisor
8. Eventuelt

Aksjeeiere som selv ikke møter, kan møte ved fullmektig.

På vegne av styret i STANSEVEIEN 27 AS

Nicolai Zuhaar Birkeland
styrets leder



Protokoll fra ordinær generalforsamling i STANSEVEIEN 27 AS

Sted: Selskapets lokaler i Bærum

Dato: 26.06.2024

Til stede var:

Østafjells Eiendom AS som representerer 30 000 aksjer og stemmer.

Således var alle aksjene og stemmene representert.

Referat:

1. Valg av møteleder:

Nicolai Zuhaar Birkeland ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen:

Det fremkom ingen innvendinger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble dermed godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:

Marius Snogdal Jensen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat:

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Styrets forslag overfor generalforsamlingen med et utbytte på totalt NOK 0 som innebærer at det utbetales et utbytte på NOK 0 per aksje til alle som er registrert som aksjeeiere per 31.12.2023. Generalforsamlingen vedtok utbetaling av utbytte i tråd med styrets forslag. Utbytte skal senest utbetales innen den. 31.12.2024.



5. Valg av styremedlemmer:

Sittende styre ble gjenvalgt i sin helhet. Styret består herved av følgende personer:

Nicolai Zuhaar Birkeland, styrets leder
Lasse André Wennberg Kristiansen, styremedlem
Finn Atle Haldorsen, styremedlem
Rune Birkeland, styremedlem

6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.:

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0. Retningslinjer for styrets honorar neste år ble fastsatt til å være uendret.

7. Valg av revisor:

ALPHA REVISJON AS ble valgt til foretakets revisor.

8. Eventuelt:

Det forelå ingen saker under dette punktet.

Bærum, 26.06.2024

Nicolai Zuhaar Birkeland

Møteleder

Marius Snogdal Jensen

Valgt til å undertegne protokollen

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Lasse André W Kristiansen

f5bd0080-79e4-4321-a65d-c4ef2e76a428 - 2024-06-27 17:13:36 UTC +03:00
BankID - 4aa5ec5e-29c9-47dd-9ca4-02c9a31637ae - NO

Finn Atle Haldorsen

ed9092c6-a7f5-4e2c-b2a4-bbbba2c94d79 - 2024-06-27 17:14:40 UTC +03:00
BankID - 97df7429-ede2-40cf-af3b-7489dfe72f44 - NO

Rune Birkeland

9287fbc0-4cf0-4cb0-85e6-e11fba43c43 - 2024-06-27 17:24:19 UTC +03:00
BankID - 0a2a003b-a188-43fa-861b-1aabaab5faa8 - NO

Nicolai Zuhaar Birkeland

f73e9d76-3cd7-449b-be5b-7023d2a1b680 - 2024-06-27 18:08:50 UTC +03:00
BankID - af29ff08-b1ad-4568-85c3-03c333d01bfa - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e5b2891a-57f3-45a8-a82a-10411552ae23>

 **visma sign**
www.vismasign.com