



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 319 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANOLITVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 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: Bjørn Petter Bjørge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 161 362	16 186 599
Sum inntekter		17 161 362	16 186 599
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 225 600	6 068 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 192 956	2 055 205
Sum kostnader		8 418 556	8 123 305
Driftsresultat		8 742 805	8 063 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern			220 086
Annen rentekostnad		1 055 279	1 021 878
Sum finanskostnader		1 055 279	1 241 964
Netto finans		-1 055 279	-1 241 964
Resultat før skattekostnad		7 687 526	6 821 330
Skattekostnad på resultat	3	1 691 256	1 500 692
Årsresultat		5 996 270	5 320 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 996 270	5 320 638
Totalresultat		5 996 270	5 320 638
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 922 668	5 818 011
Overført fra annen egenkapital	4	-926 399	-497 373
Sum overføringer og disponeringer		5 996 270	5 320 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	82 761 336	84 802 436
Faste tekniske installasjoner	1	27 954 690	31 695 954
Prosjekter	1		409 964
Tomter	1	19 558 238	19 558 238
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	158 400	220 300
Sum varige driftsmidler	5	130 432 664	136 686 892
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		130 432 664	136 686 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 871	6 457 641
Andre kortsiktige fordringer		520 147	428 993
Sum fordringer		534 018	6 886 634
Sum omløpsmidler		534 018	6 886 634
SUM EIENDELER		130 966 682	143 573 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	4	100 362 351	101 288 750
Sum innskutt egenkapital		100 482 351	101 408 750
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		100 482 351	101 408 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 050 286	2 311 578
Sum avsetninger for forpliktelser		2 050 286	2 311 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		2 050 286	2 311 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	227 047	818 633
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			345 149
Annen kortsiktig gjeld	6	28 206 998	38 689 416
Sum kortsiktig gjeld		28 434 045	39 853 198
Sum gjeld		30 484 331	42 164 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 966 682	143 573 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468414

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 319 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANOLITVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 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: Bjørn Petter Bjørge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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 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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 995 319 799
ANOLITVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 161 362	16 186 599
Sum inntekter		17 161 362	16 186 599
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 225 600	6 068 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 192 956	2 055 205
Sum kostnader		8 418 556	8 123 305
Driftsresultat		8 742 805	8 063 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern			220 086
Annen rentekostnad		1 055 279	1 021 878
Sum finanskostnader		1 055 279	1 241 964
Netto finans		-1 055 279	-1 241 964
Resultat før skattekostnad		7 687 526	6 821 330
Skattekostnad på resultat	3	1 691 256	1 500 692
Årsresultat		5 996 270	5 320 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 996 270	5 320 638
Totalresultat		5 996 270	5 320 638
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 922 668	5 818 011
Overført fra annen egenkapital	4	-926 399	-497 373
Sum overføringer og disponeringer		5 996 270	5 320 638



Organisasjonsnr: 995 319 799
ANOLITVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Bygninger	1	82 761 336	84 802 436
Faste tekniske installasjoner	1	27 954 690	31 695 954
Prosjekter	1		409 964
Tomter	1	19 558 238	19 558 238
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	158 400	220 300
Sum varige driftsmidler	5	130 432 664	136 686 892

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 6

Sum anleggsmidler **130 432 664** **136 686 892**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 871	6 457 641
Andre kortsiktige fordringer		520 147	428 993
Sum fordringer		534 018	6 886 634

Sum omløpsmidler **534 018** **6 886 634**

SUM EIENDELER **130 966 682** **143 573 525**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	120 000	120 000
Overkurs	4	100 362 351	101 288 750
Sum innskutt egenkapital		100 482 351	101 408 750

Annen egenkapital 4

Sum egenkapital **100 482 351** **101 408 750**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	2 050 286	2 311 578
Sum avsetninger for forpliktelser		2 050 286	2 311 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		2 050 286	2 311 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	227 047	818 633
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			345 149
Annen kortsiktig gjeld	6	28 206 998	38 689 416
Sum kortsiktig gjeld		28 434 045	39 853 198
Sum gjeld		30 484 331	42 164 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 966 682	143 573 525



Organisasjonsnr: 995 319 799
ANOLITVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2024

Anolitveien 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 319 799



Resultatregnskap			
Anolitveien 1-3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		17 161 362	16 186 599
Sum driftsinntekter		<u>17 161 362</u>	<u>16 186 599</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 225 600	6 068 100
Annen driftskostnad	2	2 192 956	2 055 205
Sum driftskostnader		<u>8 418 556</u>	<u>8 123 305</u>
Driftsresultat		<u>8 742 805</u>	<u>8 063 294</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	220 086
Annen rentekostnad		1 055 279	1 021 878
Resultat av finansposter		<u>-1 055 279</u>	<u>-1 241 964</u>
Resultat før skattekostnad		7 687 526	6 821 330
Skattekostnad på resultat	3	1 691 256	1 500 692
Resultat		<u>5 996 270</u>	<u>5 320 638</u>
Årsresultat		<u>5 996 270</u>	<u>5 320 638</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 922 668	5 818 011
Overført fra annen egenkapital	4	-926 399	-497 373
Sum overføringer		<u>5 996 270</u>	<u>5 320 638</u>



Balanse			
Anolitveien 1-3 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	82 761 336	84 802 436
Faste tekniske installasjoner	1	27 954 690	31 695 954
Prosjekter	1	0	409 964
Tomter	1	19 558 238	19 558 238
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	158 400	220 300
Sum varige driftsmidler	5	<u>130 432 664</u>	<u>136 686 892</u>
Sum anleggsmidler		<u>130 432 664</u>	<u>136 686 892</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 871	6 457 641
Andre kortsiktige fordringer		520 147	428 993
Sum fordringer		<u>534 018</u>	<u>6 886 634</u>
Sum omløpsmidler		<u>534 018</u>	<u>6 886 634</u>
Sum eiendeler		<u>130 966 682</u>	<u>143 573 525</u>



Balanse			
Anolitveien 1-3 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Overkurs	4	<u>100 362 351</u>	<u>101 288 750</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 482 351</u>	<u>101 408 750</u>
Sum egenkapital		<u>100 482 351</u>	<u>101 408 750</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>2 050 286</u>	<u>2 311 578</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 050 286</u>	<u>2 311 578</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	227 047	818 633
Skyldig offentlige avgifter		0	345 149
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>28 206 998</u>	<u>38 689 416</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 434 045</u>	<u>39 853 198</u>
Sum gjeld		<u>30 484 331</u>	<u>42 164 776</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>130 966 682</u>	<u>143 573 525</u>
Oslo, 24.04.2025			
<u>Eirik Thrygg</u> styreleder	<u>Finn Halvorsen</u> styremedlem	<u>Birthe Helén Smedsrud Skeid</u> styremedlem	
Anolitveien 1-3 AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen 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. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte skattefordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er hovedkontoinnehaver i konsernkontosystem mot Nordea. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Prosjekter	Driftsløsøre, inventar ol.	Faste tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	102 747 341	409 964	600 394	64 356 022
Tilgang kjøpte driftsmidler				381 336
Aktivering av prosjekt		-409 964		
Anskaffelseskost 31.12.24	102 747 341	0	600 394	64 737 358
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	19 986 005		441 994	36 782 668
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	19 986 005	0	441 994	36 782 668
Bokført verdi 31.12.24	82 761 336	0	158 400	27 954 690
Årets ordinære avskrivninger	2 041 100		61 900	4 122 600
Økonomisk levetid	0-50 år		5-10 år	7-15 år
			Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24			19 558 238	187 671 959
Tilgang kjøpte driftsmidler				381 336
Aktivering av prosjekt				-409 964
Anskaffelseskost 31.12.24			19 558 238	187 643 331
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24				57 210 667
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24			0	57 210 667
Bokført verdi 31.12.24			19 558 238	130 432 664
Årets ordinære avskrivninger				6 225 600

Note 2 Godtgjørelse

Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2024 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere

Konsernregnskap er utarbeidet for Høegh Eiendom Holding AS,
Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo.
Underkonsernet Ski Næringspark AS utarbeider også konsernregnskap.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 952 548	1 640 977
Endring i utsatt skatt	-261 292	-140 285
Skattekostnad ordinært resultat	1 691 256	1 500 692
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 687 526	6 821 330
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 187 691	637 658
Avgitt konsernbidrag	-8 875 216	-7 458 988
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 952 548	1 640 977
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 952 548	-1 640 977
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	9 554 577	10 801 041	1 246 464
Gevinst – og tapskonto	-235 094	-293 868	-58 774
Sum	9 319 483	10 507 173	1 187 691
Grunnlag for utsatt skatt	9 319 483	10 507 173	1 187 691
Utsatt skatt (22 %)	2 050 286	2 311 578	261 292

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	120 000	101 288 750	0	101 408 750
Årets resultat			5 996 270	5 996 270
Konsernbidrag avgitt			-6 922 668	-6 922 668
Overføring		-926 399	926 399	
Pr 31.12.2024	120 000	100 362 351	0	100 482 351



Note 5 Panstillelser og garantier m.v.

Ski Næringspark AS finansierer selskapet med lån og egenkapital. Mor har tatt opp gjeldsbrev lån i Handelsbanken med ramme kr. 225 189 000 og innfrielse dato 31.03.2027 og eiendommen i selskapet er pantsatt. Handelsbanken har 1.prioritets pant i datterselskapene Anolitveien 1-3 AS og Glynitveien 30 AS.

Selskapet stiller eiendom med NOK 130 432 664 i bokført verdi som sikkerhet for lånet.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	30 553	465 425
Annen kortsiktig gjeld konsern#*	28 118 862	33 669 456
Sum	28 149 414	34 134 881
# Herav knyttet til konsernkonto	19 243 645	26 210 468
* Herav avgitt konsernbidrag	8 875 216	7 458 988



Årsregnskap 2024 Anolitveien 1-3 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ISHXU-XY5L1-VJDE3-PD4Z0-TCFCT-57LR2

Org.nr.: 995 319 799



Resultatregnskap				
Anolitveien 1-3 AS				
			2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Annen driftsinntekt			17 161 362	16 186 599
Sum driftsinntekter			<u>17 161 362</u>	<u>16 186 599</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		6 225 600	6 068 100
Annen driftskostnad	2		2 192 956	2 055 205
Sum driftskostnader			<u>8 418 556</u>	<u>8 123 305</u>
Driftsresultat			<u>8 742 805</u>	<u>8 063 294</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
Rentekostnad til foretak i samme konsern			0	220 086
Annen rentekostnad			1 055 279	1 021 878
Resultat av finansposter			<u>-1 055 279</u>	<u>-1 241 964</u>
Resultat før skattekostnad			7 687 526	6 821 330
Skattekostnad på resultat	3		1 691 256	1 500 692
Resultat			<u>5 996 270</u>	<u>5 320 638</u>
Årsresultat			<u>5 996 270</u>	<u>5 320 638</u>
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag			6 922 668	5 818 011
Overført fra annen egenkapital	4		-926 399	-497 373
Sum overføringer			<u>5 996 270</u>	<u>5 320 638</u>

Penneo Dokumentnøkket: ISHXU-XY5L1-VJDE3-PD4Z0-TCFCT-57LR2



Balanse			
Anolitveien 1-3 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	82 761 336	84 802 436
Faste tekniske installasjoner	1	27 954 690	31 695 954
Prosjekter	1	0	409 964
Tomter	1	19 558 238	19 558 238
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	158 400	220 300
Sum varige driftsmidler	5	<u>130 432 664</u>	<u>136 686 892</u>
Sum anleggsmidler		<u>130 432 664</u>	<u>136 686 892</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 871	6 457 641
Andre kortsiktige fordringer		520 147	428 993
Sum fordringer		<u>534 018</u>	<u>6 886 634</u>
Sum omløpsmidler		<u>534 018</u>	<u>6 886 634</u>
Sum eiendeler		<u>130 966 682</u>	<u>143 573 525</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ISHXU-XY5L1-VJDE3-PD4Z0-TCFCT-57LR2



Balanse			
Anolitveien 1-3 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Overkurs	4	<u>100 362 351</u>	<u>101 288 750</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 482 351</u>	<u>101 408 750</u>
Sum egenkapital		<u>100 482 351</u>	<u>101 408 750</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>2 050 286</u>	<u>2 311 578</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 050 286</u>	<u>2 311 578</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	227 047	818 633
Skyldig offentlige avgifter		0	345 149
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>28 206 998</u>	<u>38 689 416</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 434 045</u>	<u>39 853 198</u>
Sum gjeld		<u>30 484 331</u>	<u>42 164 776</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>130 966 682</u>	<u>143 573 525</u>
Oslo, 24.04.2025			
<u>Eirik Thrygg</u> styreleder	<u>Finn Halvorsen</u> styremedlem	<u>Birthe Helén Smedsrud Skeid</u> styremedlem	
Anolitveien 1-3 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: ISHXU-XY5L1-VJDE3-PD4Z0-TCFCT-57LR2



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen 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. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte skattefordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er hovedkontoinnehaver i konsernkontosystem mot Nordea. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Prosjekter	Driftsløsøre, inventar ol.	Faste tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	102 747 341	409 964	600 394	64 356 022
Tilgang kjøpte driftsmidler				381 336
Aktivering av prosjekt		-409 964		
Anskaffelseskost 31.12.24	102 747 341	0	600 394	64 737 358
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	19 986 005		441 994	36 782 668
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	19 986 005	0	441 994	36 782 668
Bokført verdi 31.12.24	82 761 336	0	158 400	27 954 690
Årets ordinære avskrivninger	2 041 100		61 900	4 122 600
Økonomisk levetid	0-50 år		5-10 år	7-15 år

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	19 558 238	187 671 959
Tilgang kjøpte driftsmidler		381 336
Aktivering av prosjekt		-409 964
Anskaffelseskost 31.12.24	19 558 238	187 643 331
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		57 210 667
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	57 210 667
Bokført verdi 31.12.24	19 558 238	130 432 664
Årets ordinære avskrivninger		6 225 600

Note 2 Godtgjørelse

Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2024 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere

Konsernregnskap er utarbeidet for Høegh Eiendom Holding AS,
Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo.
Underkonsernet Ski Næringspark AS utarbeider også konsernregnskap.

Penneo Dokumentnøkkel: ISHXU-XY5L1-VJDE3-PD4Z0-TCFCT-57LR2



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 952 548	1 640 977
Endring i utsatt skatt	-261 292	-140 285
Skattekostnad ordinært resultat	1 691 256	1 500 692
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 687 526	6 821 330
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 187 691	637 658
Avgitt konsernbidrag	-8 875 216	-7 458 988
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 952 548	1 640 977
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 952 548	-1 640 977
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	9 554 577	10 801 041	1 246 464
Gevinst – og tapskonto	-235 094	-293 868	-58 774
Sum	9 319 483	10 507 173	1 187 691
Grunnlag for utsatt skatt	9 319 483	10 507 173	1 187 691
Utsatt skatt (22 %)	2 050 286	2 311 578	261 292

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	120 000	101 288 750	0	101 408 750
Årets resultat			5 996 270	5 996 270
Konsernbidrag avgitt			-6 922 668	-6 922 668
Overføring		-926 399	926 399	
Pr 31.12.2024	120 000	100 362 351	0	100 482 351

Penneo Dokumentnøkket: ISHXU-XY5L1-VJDE3-PD4Z0-TCFCT-57LR2



Note 5 Panstillelser og garantier m.v.

Ski Næringspark AS finansierer selskapet med lån og egenkapital. Mor har tatt opp gjeldsbrev lån i Handelsbanken med ramme kr. 225 189 000 og innfrielse dato 31.03.2027 og eiendommen i selskapet er pantsatt. Handelsbanken har 1.prioritets pant i datterselskapene Anolitveien 1-3 AS og Glynitveien 30 AS.

Selskapet stiller eiendom med NOK 130 432 664 i bokført verdi som sikkerhet for lånet.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	30 553	465 425
Annen kortsiktig gjeld konsern#*	28 118 862	33 669 456
Sum	28 149 414	34 134 881
# Herav knyttet til konsernkonto	19 243 645	26 210 468
* Herav avgitt konsernbidrag	8 875 216	7 458 988

Penneo Dokumentnøkkel: ISHXU-XY5L1-VJDE3-PD4Z0-TCFCT-57LR2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Halvorsen, Finn

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-907746

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 06:38:55 UTC



Birthe Smedsrud Skeid

Underskriver

Serienummer: bss@hoegheiendom.no

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 06:47:50 UTC

Birthe Smedsrud Skeid

Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: et@hoegheiendom.no

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 07:11:09 UTC

Eirik Thrygg

Penneo Dokumentnr: 15HXU-XYSL1-VJDE3-PD4Z0-TCFCT-57LR2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i Anolitveien 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anolitveien 1-3 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
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
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-04-24 11:21

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.