



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	121 911	58 814
Sum kostnader		121 911	58 814
Driftsresultat		-121 911	-58 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	157
Annen finansinntekt		311 137	870 569
Sum finansinntekter		311 310	870 726
Annen rentekostnad	9	4 577 963	895 730
Sum finanskostnader		4 577 963	895 730
Netto finans		-4 266 653	-25 004
Resultat før skattekostnad		-4 388 564	-83 818
Skattekostnad på resultat	11		
Årsresultat		-4 388 564	-83 818
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 388 564	-83 818
Totalresultat		-4 388 564	-83 818
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	-4 388 564	-83 818
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-4 388 564	-83 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 503 065	50 503 065
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	10	21 093 649	7 959 580
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		71 596 714	58 462 645
Sum anleggsmidler		71 596 714	58 462 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	2 889 646	2 889 646
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		175 614	
Konsernfordringer	10	311 137	870 569
Sum fordringer		486 751	870 569
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 562	443 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 562	443 896
Sum omløpsmidler		3 402 959	4 204 111
SUM EIENDELER		74 999 673	62 666 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7, 12		
Udekket tap	7	4 473 617	85 053
Sum opptjent egenkapital		-4 473 617	-85 053
Sum egenkapital		-4 449 187	-60 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		17 295 850
Øvrig langsiktig gjeld	9		45 428 519
Sum annen langsiktig gjeld	9		62 724 369
Sum langsiktig gjeld		0	62 724 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-56 552	3 010
Betalbar skatt	11		
Kortsiktig konserngjeld		3 369 044	
Annen kortsiktig gjeld		76 136 368	
Sum kortsiktig gjeld		79 448 860	3 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		79 448 861	62 727 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 999 673	62 666 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444651

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 922 765 685
SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	121 911	58 814
Sum kostnader		121 911	58 814
Driftsresultat		-121 911	-58 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	157
Annen finansinntekt		311 137	870 569
Sum finansinntekter		311 310	870 726
Annen rentekostnad	9	4 577 963	895 730
Sum finanskostnader		4 577 963	895 730
Netto finans		-4 266 653	-25 004
Resultat før skattekostnad		-4 388 564	-83 818
Skattekostnad på resultat	11		
Årsresultat		-4 388 564	-83 818
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 388 564	-83 818
Totalresultat		-4 388 564	-83 818
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	-4 388 564	-83 818
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-4 388 564	-83 818



Organisasjonsnr: 922 765 685
SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 503 065	50 503 065
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	10	21 093 649	7 959 580
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		71 596 714	58 462 645
Sum anleggsmidler		71 596 714	58 462 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	2 889 646	2 889 646
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		175 614	
Konsernfordringer	10	311 137	870 569
Sum fordringer		486 751	870 569
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		26 562	443 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 562	443 896
Sum omløpsmidler		3 402 959	4 204 111
SUM EIENDELER		74 999 673	62 666 757



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7, 12		
Udekket tap	7	4 473 617	85 053
Sum opptjent egenkapital		-4 473 617	-85 053

Sum egenkapital -4 449 187 -60 623

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		17 295 850
Øvrig langsiktig gjeld	9		45 428 519
Sum annen langsiktig gjeld	9		62 724 369

Sum langsiktig gjeld 0 62 724 369

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-56 552	3 010
Betalbar skatt	11		
Kortsiktig konserngjeld		3 369 044	
Annen kortsiktig gjeld		76 136 368	
Sum kortsiktig gjeld		79 448 860	3 010

Sum gjeld 79 448 861 62 727 379

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 74 999 673 62 666 757



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 2024

Sønsterudveien Holding AS

Org.nr. 922 765 685



RESULTATREGNSKAP

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	4	-121 911	-58 814
Sum driftskostnader		-121 911	-58 814
Driftsresultat		-121 911	-58 814
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		173	157
Annen finansinntekt		311 137	870 569
Annen rentekostnad	9	-4 577 963	-895 730
Resultat av finansposter		-4 266 653	-25 004
Resultat før skattekostnad		-4 388 564	-83 818
Resultat		-4 388 564	-83 818
Årsresultat		-4 388 564	-83 818
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	7	-4 388 564	-83 818
Sum overføringer		-4 388 564	-83 818



BALANSE

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Investeringer i datterselskap	6	50 503 065	50 503 065
Lån til foretak i samme konsern	10	21 093 649	7 959 580
Sum finansielle anleggsmidler		71 596 714	58 462 645
Sum anleggsmidler		71 596 714	58 462 645
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	5	2 889 646	2 889 646
Andre kortsiktige fordringer		175 614	0
Konsernfordringer	10	311 137	870 569
Sum fordringer		486 751	870 569
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 562	443 896
Sum omløpsmidler		3 402 959	4 204 111
Sum eiendeler		74 999 673	62 666 757



BALANSE

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-4 473 617	-85 053
Sum opptjent egenkapital		-4 473 617	-85 053
Sum egenkapital		-4 449 187	-60 623
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	17 295 850
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	45 428 519
Sum annen langsiktig gjeld	9	0	62 724 369
Leverandørgjeld		56 552	-3 010
Lån fra aksjonærene		3 369 044	0
Annen kortsiktig gjeld		76 136 368	0
Sum kortsiktig gjeld		79 448 860	3 010
Sum gjeld		79 448 861	62 727 379
Sum egenkapital og gjeld		74 999 673	62 666 757

Oslo, 09.04.2025

Styret i Sønsterudveien Holding AS

Kjell Kristian Olstad
Styreleder

Carl Christian Kaas
Styremedlem

Kristian Lindland
Styremedlem

Stian Jonskås
Styremedlem



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

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 Fusjon av heleide datterselskaper i 2024

Fusjon

For å forenkle selskapsstrukturen ble de 2 heleide datterselskapene Sønsterudveien 2A AS, org.nr 923 635 238 (overdragende selskap) og Sønsterudveien 2B AS AS, org. nr. 992 193 808 (overtakende selskap) fusjonert gjennom en ordinær fusjon mellom selskap heleid av samme morselskap. Fusjonen er regulert av aksjelovens § 13-24. Det er ikke ytet vederlag i fusjonen. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig selskapskontinuitet og skattemessig kontinuitet.



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

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

Note 5 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 889 646	2 889 646
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.2024	2 889 646	2 889 646
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12.2024	2 889 646	2 889 646

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

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier/stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital pr 31.12	Årets resultat
Datterselskap					
Sønsterudveien 2 B AS	Oslo	100 %	50 503 065	220 000	1 136 854
Sum			50 503 065	220 000	1 136 854

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



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-5 570	-85 053	-60 623
Årets resultat	0	0	-4 388 564	-4 388 564
Pr. 31.12	30 000	-5 570	-4 473 617	-4 449 187



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 8 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 %
Sum	300	100 %

Note 9 Gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		17 295 850
Øvrig langsiktig gjeld - selgerkreditt	0	45 428 519
Sum	0	62 724 369

Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Påløpte renter selgerkreditt	2 277 649	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 430 200	0
Øvrig kortsiktig gjeld - selgerkreditt	45 428 519	0
Sum annen langsiktig gjeld	76 136 368	0

Selskapet har mottatt selgerkreditt ved kjøp av aksjene i Sønsterudveien 2A AS og Sønsterudveien 2B AS (fusjonert i 2024, ref note 2). Denne forfaller 25. februar 2025. Selskapet er i dialog med selgere om utsatt frist for oppgjør av selgerkreditten. Kreditten var rentefri i 2023 og er forrentet med 5% p.a. i 2024. Rentene forfaller til betaling sammen med selgerkreditten.

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



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til Sønsterudveien 2A AS	0	7 959 580
Lån til Sønsterudveien 2B AS	21 093 649	0
Konsernbidrag fra Sønsterudveien 2B AS	311 137	870 569
Sum	21 404 786	8 830 149

Gjeld

Selskapet har ytet lån til datterselskapet. Lånet blir ikke renteberegnet.



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 388 564	-83 818
Permanente forskjeller	420	0
Skattepliktig inntekt	-4 388 144	-83 818
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-68 450	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	68 450	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 478 767	-90 623	4 388 144
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 478 767	90 623	-4 388 144
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 12 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2024 Sønsterudveien Holding AS.pdf

Name	Method	Signed at
Lindland, Kristen	BANKID	2025-05-08 09:18 GMT+02
Kaas, Carl Christian	BANKID	2025-04-09 12:29 GMT+02
Jonskås, Stian Gunvaldjord	BANKID	2025-04-09 12:08 GMT+02
Ølstad, Kjell Kristian	BANKID	2025-04-09 12:01 GMT+02



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

External reference: 402809E10E28413EB2B48E186671616D

Confidential, Østby, Hilde, 13.05.2025 16:27:53



Årsregnskap 2024

Sønsterudveien Holding AS

Org.nr. 922 765 685

Confidential, Østby, Hilde, 13.05.2025 16:27:53

4

Medtrykkes i alle utgaver av
Medlemsregnskapet for Østby og Hilde
i 2025.



RESULTATREGNSKAP

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	4	-121 911	-58 814
Sum driftskostnader		-121 911	-58 814
Driftsresultat		-121 911	-58 814
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		173	157
Annen finansinntekt		311 137	870 569
Annen rentekostnad	9	-4 577 963	-895 730
Resultat av finansposter		-4 266 653	-25 004
Resultat før skattekostnad		-4 388 564	-83 818
Resultat		-4 388 564	-83 818
Årsresultat		-4 388 564	-83 818
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	7	-4 388 564	-83 818
Sum overføringer		-4 388 564	-83 818

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

SIDE 1

Confidential, Østby, Hilde, 13.05.2025 16:27:53

4

Medtrykkes ikke i offentlig utgave.
Medtrykkes kun i utgave for de som berettiges til det.

© 2025 Brønnøysundregistrene



BALANSE

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Investeringer i datterselskap	6	50 503 065	50 503 065
Lån til foretak i samme konsern	10	21 093 649	7 959 580
Sum finansielle anleggsmidler		71 596 714	58 462 645
Sum anleggsmidler		71 596 714	58 462 645
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	5	2 889 646	2 889 646
Andre kortsiktige fordringer		175 614	0
Konsernfordringer	10	311 137	870 569
Sum fordringer		486 751	870 569
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 562	443 896
Sum omløpsmidler		3 402 959	4 204 111
Sum eiendeler		74 999 673	62 666 757

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

SIDE 2

Confidential, Østby, Hilde, 13.05.2025 16:27:53

41

Det er trykket ut av regnskapssystemet.
Det er ikke garantert for feil i dette dokumentet.



BALANSE

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-4 473 617	-85 053
Sum opptjent egenkapital		-4 473 617	-85 053
Sum egenkapital		-4 449 187	-60 623
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	17 295 850
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	45 428 519
Sum annen langsiktig gjeld	9	0	62 724 369
Leverandørgjeld		56 552	-3 010
Lån fra aksjonærene		3 369 044	0
Annen kortsiktig gjeld		76 136 368	0
Sum kortsiktig gjeld		79 448 860	3 010
Sum gjeld		79 448 861	62 727 379
Sum egenkapital og gjeld		74 999 673	62 666 757

Oslo, 09.04.2025
Styret i Sønsterudveien Holding AS

Kjell Kristian Ølstad
Styreleder

Carl Christian Kaas
Styremedlem

Kristian Lindland
Styremedlem

Stian Jonskås
Styremedlem

SØNSTERUDVEIEN HOLDING AS

SIDE 9

Confidential, Østby, Hilde, 13.05.2025 16:27:53

1
The above information is confidential and intended for the use of the recipient only. If you have received this information in error, please notify the sender immediately.



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

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 Fusjon av heleide datterselskaper i 2024

Fusjon

For å forenkle selskapsstrukturen ble de 2 heleide datterselskapene Sønsterudveien 2A AS, org.nr 923 635 238 (overdragende selskap) og Sønsterudveien 2B AS AS, org. nr. 992 193 808 (overtakende selskap) fusjonert gjennom en ordinær fusjon mellom selskap heleid av samme morselskap. Fusjonen er regulert av aksjelovens § 13-24. Det er ikke ytet vederlag i fusjonen. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig selskapskontinuitet og skattemessig kontinuitet.

Sønsterudveien Holding AS

Side 4

Confidential, Østby, Hilde, 13.05.2025 16:27:53



Det er trykket ut 1 kopi av dette dokumentet.
Det er trykket ut 1 kopi av dette dokumentet.
Det er trykket ut 1 kopi av dette dokumentet.



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

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

Note 5 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 889 646	2 889 646
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.2024	2 889 646	2 889 646
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12.2024	2 889 646	2 889 646

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

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor-kommune	Eier/stemmeandel	Balanseført verdi	Egenkapital pr 31.12	Årets resultat
Datterselskap					
Sønsterudveien 2 B AS	Oslo	100 %	50 503 065	220 000	1 136 854
Sum			50 503 065	220 000	1 136 854

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



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-5 570	-85 053	-60 623
Årets resultat	0	0	-4 388 564	-4 388 564
Pr. 31.12	30 000	-5 570	-4 473 617	-4 449 187

Sønsterudveien Holding AS

Side 6

Confidential, Østby, Hilde, 13.05.2025 16:27:53

4

Medtrykkes kun i forbindelse med
den offentlige utredning for Østby og Hilde
13.05.2025



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 8 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 %
Sum	300	100 %

Note 9 Gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		17 295 850
Øvrig langsiktig gjeld - selgerkreditt	0	45 428 519
Sum	0	62 724 369

Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Påløpte renter selgerkreditt	2 277 649	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 430 200	0
Øvrig kortsiktig gjeld - selgerkreditt	45 428 519	0
Sum annen langsiktig gjeld	76 136 368	0

Selskapet har mottatt selgerkreditt ved kjøp av aksjene i Sønsterudveien 2A AS og Sønsterudveien 2B AS (fusjonert i 2024, ref note 2). Denne forfaller 25. februar 2025. Selskapet er i dialog med selgere om utsatt frist for oppgjør av selgerkreditten. Kreditten var rentefri i 2023 og er forrentet med 5% p.a. i 2024. Rentene forfaller til betaling sammen med selgerkreditten.

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



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til Sønsterudveien 2A AS	0	7 959 580
Lån til Sønsterudveien 2B AS	21 093 649	0
Konsernbidrag fra Sønsterudveien 2B AS	311 137	870 569
Sum	21 404 786	8 830 149

Gjeld

Selskapet har ytet lån til datterselskapet. Lånet blir ikke renteberegnet.



Sønsterudveien Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 11 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 388 564	-83 818
Permanente forskjeller	420	0
Skattepliktig inntekt	-4 388 144	-83 818
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-68 450	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	68 450	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 478 767	-90 623	4 388 144
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 478 767	90 623	-4 388 144
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 12 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.





BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Sønsterudveien Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sønsterudveien Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WE7GS-Q8CVF-OWWZO-5JSV2-DIBGS-6XYZQ



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."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 10:45:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WE7GS-Q8CVF-OWWZO-5J5V2-DIBGS-6XYZQ

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

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.