



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 597 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 264A  
0754 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrich Rolf Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 4 124 165        | 3 696 814        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>4 124 165</b> | <b>3 696 814</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Varekostnad   |      | -381 233         | -22 950          |
| Lønnskostnad  | 1    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 506 025        | 1 471 094        |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 855 096          | 3 064 073        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 979 888</b> | <b>4 512 218</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>2 144 277</b> | <b>-815 404</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                |      | 66 219           |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 66 110           | 23 883           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>132 329</b>   | <b>23 883</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>132 329</b>   | <b>23 883</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>2 276 606</b> | <b>-791 521</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 515 422          | -174 135         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 2 135 587        |                  |
| Udekket tap   |      | -374 403         | -617 386         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 33 917 390        | 35 244 627        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 546 877           | 456 665           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>34 464 267</b> | <b>35 701 292</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 20 000            | 20 000            |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 4    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 4 180 000         | 4 180 000         |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 1 755 899         |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>5 955 899</b>  | <b>4 200 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>40 420 166</b> | <b>39 901 292</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 69 946            | 140 481           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 468 923           | 810 056           |
| Konsernfordringer                              | 5    | 268 016           | 816 553           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>806 886</b>    | <b>1 767 090</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 4    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 629 468           | 922 630           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>629 468</b>    | <b>922 630</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 436 353</b>  | <b>2 689 720</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>41 856 519</b> | <b>42 591 012</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6    | 3 900 000         | 3 900 000         |
| Overkurs                                 |      | 3 720 000         | 3 720 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 3 674 496         | 3 674 496         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>11 294 496</b> | <b>11 294 496</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 1 170 320         | 795 917           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-1 170 320</b> | <b>-795 917</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7    | <b>10 124 176</b> | <b>10 498 579</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 220 294           | 307 217           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>220 294</b>    | <b>307 217</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5    | 28 285 244        | 31 581 886        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>28 285 244</b> | <b>31 581 886</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>28 505 538</b> | <b>31 889 103</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 488 874           | 141 330           |
| Betalbar skatt                           | 3    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5    | 2 737 932         |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 62 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 226 806</b>  | <b>203 330</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>31 732 344</b> | <b>32 092 433</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>41 856 519</b> | <b>42 591 012</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 645084

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 597 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 264A  
0754 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrich Rolf Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 987 597 593  
STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 4 124 165        | 3 696 814        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>4 124 165</b> | <b>3 696 814</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Varekostnad   |             | -381 233         | -22 950          |
| Lønnskostnad  | 1           |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 1 506 025        | 1 471 094        |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 855 096          | 3 064 073        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 979 888</b> | <b>4 512 218</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>2 144 277</b> | <b>-815 404</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                |             | 66 219           |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 66 110           | 23 883           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>132 329</b>   | <b>23 883</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>132 329</b>   | <b>23 883</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | 2 276 606        | -791 521         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>515 422</b>   | <b>-174 135</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |             | 2 135 587        |                  |
| Udekket tap   |             | -374 403         | -617 386         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |



Organisasjonsnr: 987 597 593  
STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.                         |      |                   |                   |
| fast eiendom                                   | 2    | 33 917 390        | 35 244 627        |
| Driftsløsøre, inventar o.                      |      |                   |                   |
| a. utstyr                                      | 2    | 546 877           | 456 665           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>34 464 267</b> | <b>35 701 292</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 20 000            | 20 000            |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 4    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 4 180 000         | 4 180 000         |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 1 755 899         |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>5 955 899</b>  | <b>4 200 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>40 420 166</b> | <b>39 901 292</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 69 946            | 140 481           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 468 923           | 810 056           |
| Konsernfordringer                              | 5    | 268 016           | 816 553           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>806 886</b>    | <b>1 767 090</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 4    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 629 468           | 922 630           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>629 468</b>    | <b>922 630</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 436 353</b>  | <b>2 689 720</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>41 856 519</b> | <b>42 591 012</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 6 | 3 900 000         | 3 900 000         |
| Overkurs                        |   | 3 720 000         | 3 720 000         |
| Annen innskutt egenkapital      |   | 3 674 496         | 3 674 496         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>11 294 496</b> | <b>11 294 496</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                 |
|---------------------------------|--|-------------------|-----------------|
| Udekket tap                     |  | 1 170 320         | 795 917         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-1 170 320</b> | <b>-795 917</b> |

**Sum egenkapital** 7 **10 124 176** **10 498 579**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                             | 3 | 220 294           | 307 217           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>220 294</b>    | <b>307 217</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5 | 28 285 244        | 31 581 886        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>28 285 244</b> | <b>31 581 886</b> |

**Sum langsiktig gjeld** **28 505 538** **31 889 103**

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                  |                |
|-----------------------------|---|------------------|----------------|
| Leverandørgjeld             |   | 488 874          | 141 330        |
| Betalbar skatt              | 3 |                  |                |
| Kortsiktig konserngjeld     | 5 | 2 737 932        |                |
| Annen kortsiktig gjeld      |   |                  | 62 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>3 226 806</b> | <b>203 330</b> |

**Sum gjeld** **31 732 344** **32 092 433**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **41 856 519** **42 591 012**



Organisasjonsnr: 987 597 593  
STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023**  
**Stasjonsvegen 9 Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

Penneo Dokumentnøkkel: ETZEE-G0XGY-B7GQS-J5Z55-1ZQJY-H4H3O

**Org.nr.: 987 597 593**



## RESULTATREGNSKAP

### STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                    | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 4 124 165        | 3 696 814        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>4 124 165</b> | <b>3 696 814</b> |
| Varekostnad   |      | -381 233         | -22 950          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 506 025        | 1 471 094        |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 855 096          | 3 064 073        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 979 888</b> | <b>4 512 218</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>2 144 277</b> | <b>-815 404</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>             |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                |      | 66 219           | 0                |
| Annen renteinntekt                                    |      | 66 110           | 23 883           |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>132 329</b>   | <b>23 883</b>    |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 2 276 606        | -791 521         |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 515 422          | -174 135         |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 2 135 587        | 0                |
| Overført til udekket tap                              |      | 374 403          | 617 386          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>1 761 184</b> | <b>-617 386</b>  |

Penneo Dokumentnøkkel: ETZEE-G0XGY-B7GQS-J5Z55-1ZQJV-H4H30



### BALANSE

#### STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

| EIENDELER                            | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2    | 33 917 390        | 35 244 627        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 2    | 546 877           | 456 665           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>34 464 267</b> | <b>35 701 292</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 4    | 20 000            | 20 000            |
| Lån til foretak i samme konsern      | 5    | 4 180 000         | 4 180 000         |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 1 755 899         | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>5 955 899</b>  | <b>4 200 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>40 420 166</b> | <b>39 901 292</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      |      | 69 946            | 140 481           |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 468 923           | 810 056           |
| Konsernfordringer                    | 5    | 268 016           | 816 553           |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>806 886</b>    | <b>1 767 090</b>  |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 629 468           | 922 630           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>1 436 353</b>  | <b>2 689 720</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>41 856 519</b> | <b>42 591 012</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: ETZEE-G0XGY-B7GQS-J5Z55-1ZQJY-H4H30



## BALANSE

### STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6    | 3 900 000         | 3 900 000         |
| Overkurs                               |      | 3 720 000         | 3 720 000         |
| Annen innskutt egenkapital             |      | 3 674 496         | 3 674 496         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>11 294 496</b> | <b>11 294 496</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Udekket tap                            |      | -1 170 320        | -795 917          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-1 170 320</b> | <b>-795 917</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 7    | <b>10 124 176</b> | <b>10 498 579</b> |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3    | 220 294           | 307 217           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>220 294</b>    | <b>307 217</b>    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 5    | 28 285 244        | 31 581 886        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>28 285 244</b> | <b>31 581 886</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 488 874           | 141 330           |
| Konserngjeld                           | 5    | 2 737 932         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 0                 | 62 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>3 226 806</b>  | <b>203 330</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>31 732 344</b> | <b>32 092 433</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>41 856 519</b> | <b>42 591 012</b> |

Oslo, 05.06.2024  
Styret i Stasjonsvegen 9 Eiendom AS

Henrich Rolf Mørch  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt eller utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## FORDRINGER

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

## ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNKOSTNADER

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 30 350 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 200 ekskl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger         | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Tomt             | Sum               |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 45 089 958        | 1 086 423                     | 1 500 000        | 47 676 381        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 49 000            | 220 000                       |                  | 269 000           |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>45 138 958</b> | <b>1 306 423</b>              | <b>1 500 000</b> | <b>47 945 381</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 12 874 897        | 606 213                       |                  | 13 481 110        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>32 264 061</b> | <b>700 210</b>                | <b>1 500 000</b> | <b>34 464 271</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 1 336 233         | 169 788                       |                  | 1 506 021         |
| Økonomisk levetid                  | 4-100 år          | 5 år                          |                  |                   |

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023           | 2022            |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                 |
| Betalbar skatt                           | 602 345        | -157 246        |
| Endring i utsatt skatt                   | -86 923        | -16 889         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>515 422</b> | <b>-174 135</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                 |
| Resultat før skatt                       | 2 276 606      | -791 521        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 395 107        | 76 765          |
| Mottatt konsernbidrag                    | 66 219         | 714 756         |

Penneo Dokumentnøkkel: ETZEE-G0XGY-B7GQS-J5Z55-1ZQJV-H4H30



|   |            |          |
|---|------------|----------|
| Avgitt konsernbidrag                    | -2 737 932 | 0        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>            | <b>0</b>   | <b>0</b> |
| Betalt skatt i balansen:                |            |          |
| Betalbar skatt på årets resultat        | 587 777    | -157 246 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag  | -602 345   | 0        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 14 568     | 157 246  |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b> |

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

|                                  | 2023             | 2022             | Endring        |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 985 423          | 1 364 484        | 379 061        |
| Fordringer                       | 15 913           | 31 959           | 16 046         |
| <b>Sum</b>                       | <b>1 001 336</b> | <b>1 396 443</b> | <b>395 107</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>1 001 336</b> | <b>1 396 443</b> | <b>395 107</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>220 294</b>   | <b>307 217</b>   | <b>86 924</b>  |

#### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

| Kontor-kommune         | Eier-andel | Stemme-andel | Anskaffelses kost | Andel egenkapital | Andel resultat |
|------------------------|------------|--------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>DS/ FKV/ TS</b>     |            |              |                   |                   |                |
| Fåvang Sentrum OSLO AS | 100,0%     | 100,0%       | 30 000            | 124 684           | 72 020         |
| <b>Sum</b>             |            |              | <b>30 000</b>     | <b>124 684</b>    | <b>72 020</b>  |

Aksjeinvesteringen i datterselskapet er balanseført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Selskapet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet for dette "minikonsernet".

Det har ikke forekommet transaksjoner mellom mor- og datterselskapet i året foruten et mindre likviditetslån til datterselskapet. Konsernmellomværender er ikke renteberegnet i året.

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern      | 4 180 000        | 4 180 000        |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 268 016          | 816 553          |
| <b>Sum</b>                           | <b>4 448 016</b> | <b>4 996 553</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån fra foretak i samme konsern | 28 285 244        | 31 581 886        |
| Annen kortsiktig gjeld konsern  | 2 737 932         | 0                 |
| <b>Sum</b>                      | <b>31 023 176</b> | <b>31 581 886</b> |

Selskapet har en langsiktig fordring på datterselskapet pålydende kr 4 180 000. Lånet er usikret, men ikke rentebelastet for 2023. Det er ikke avtalt noen eksakt forfallstidspunkt ennå, men det antas at mesteparten av fordringen ikke vil bli oppgjort innen fem år fra regnskapsårets avslutning.

Selskapet har en langsiktig gjeld til morselskapet pålydende kr 28 285 244. Lånet er usikret, men ikke rentebelastet for 2023. Det er ikke avtalt noen eksakt forfallstidspunkt ennå, men det antas at mesteparten av gjelden ikke vil bli oppgjort innen fem år fra regnskapsårets avslutning.

I kortsiktige konsernfordringer inngår mottatt konsernbidrag fra datterselskapet for året pålydende kr 66 219. I den kortsiktige konserngjelden inngår avgitt konsernbidrag til morselskapet pålydende kr 2 737 932.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 3 900        | 1 000,0   | 3 900 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>3 900</b> |           | <b>3 900 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

| Aksjonærer i % pr. 31.12:   | Sum          | Eierandel     | Stemmeandel   |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|
| ABC INVEST AS               | 3 900        | 100,00        | 100,00        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>3 900</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |

ABC Invest AS morselskap og konsernspiss. Mor- og datterselskapets forretningskontor ligger i Sørkedalsveien 264, 0754 Oslo. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da konsernet som helhet betraktes som små foretak og følger unntaksreglene som gjelder for disse,

Styrets leder Henrich R Mørch, er også styrets leder, daglig leder og eneaksjonær i morselskapet.

## Note 7 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap       | Sum egenkapital   |
|----------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 3 900 000        | 3 720 000        | 3 674 496                  | -795 917          | 10 498 579        |
| Årets resultat       |                  |                  |                            | 1 761 184         | 1 761 184         |
| Konsernbidrag avgitt |                  |                  |                            | -2 135 587        | -2 135 587        |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>3 900 000</b> | <b>3 720 000</b> | <b>3 674 496</b>           | <b>-1 170 320</b> | <b>10 124 176</b> |



# 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."

**Mørch, Henrich Rolf**

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1618553

IP: 95.128.xxx.xxx

2024-06-05 09:20:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: ETZEE-G0XGV-B7GQS-J5Z55-1ZQJV-H4H3O

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Stasjonsvegen 9 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsvegen 9 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 761 184. Årsregnskapet 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 og ledelsen er ansvarlige 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 4ZMNV-6FB8K-OEDA2-HLBUK-GIH5Q-1NZID



## 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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



# 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."

## Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.14.xxx.xxx

2024-06-06 05:51:35 UTC



## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.14.xxx.xxx

2024-06-06 05:51:35 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 4ZMNV-6FB8K-OEDA2-HLBUK-GIH5Q-1NZID