



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 864 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLEMDALSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 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: Andreas T. R. Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 735 980	8 760 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 735 980</b>	<b>8 760 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av varige driftsmidler	1	775 776	1 262 356
Annen driftskostnad	2	2 378 198	1 926 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 153 974</b>	<b>3 189 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 582 006</b>	<b>5 571 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		826 879	371 169
Annen renteinntekt		63 690	52 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>890 569</b>	<b>423 822</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 987 531	1 431 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 987 531</b>	<b>1 431 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 096 962</b>	<b>-1 007 303</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 485 044</b>	<b>4 564 584</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 426 782	1 004 208
<b>Årsresultat</b>		<b>5 058 262</b>	<b>3 560 376</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 058 262</b>	<b>3 560 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 058 262</b>	<b>3 560 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 131 398	3 911 298
Overført fra annen egenkapital		-73 136	-350 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 058 262</b>	<b>3 560 376</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 092 918	1 072 382
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 092 918</b>	<b>1 072 382</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 098 783	20 780 075
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		4 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 098 783</b>	<b>20 784 567</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	13 883 029	8 555 371
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 883 029</b>	<b>8 555 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 074 729</b>	<b>30 412 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		507 900	766 831
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4		
Konsernfordringer	4	790 150	371 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 298 050</b>	<b>1 138 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 505 541	1 217 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 505 541</b>	<b>1 217 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 803 591</b>	<b>2 355 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 878 321</b>	<b>32 768 125</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	289 338	289 338
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>289 338</b>	<b>289 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	422 791	495 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>422 791</b>	<b>495 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>712 129</b>	<b>785 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	27 689 404	24 004 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 689 404</b>	<b>24 004 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 689 404</b>	<b>24 004 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 638 781	134 906
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		127 535	286 828
Kortsiktig konserngjeld	4	8 529 518	6 445 609
Annen kortsiktig gjeld		180 954	1 110 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 476 788</b>	<b>7 978 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 166 192</b>	<b>31 982 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 878 321</b>	<b>32 768 125</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 864 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLEMDALSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 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: Andreas T. R. Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 911 864 940  
SLEMDALSVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 735 980	8 760 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 735 980</b>	<b>8 760 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av varige driftsmidler			
	1	775 776	1 262 356
Annen driftskostnad			
	2	2 378 198	1 926 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 153 974</b>	<b>3 189 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 582 006</b>	<b>5 571 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		826 879	371 169
Annen renteinntekt			
		63 690	52 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>890 569</b>	<b>423 822</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		1 987 531	1 431 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 987 531</b>	<b>1 431 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 096 962</b>	<b>-1 007 303</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 485 044</b>	<b>4 564 584</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 426 782	1 004 208
<b>Årsresultat</b>		<b>5 058 262</b>	<b>3 560 376</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 058 262</b>	<b>3 560 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 058 262</b>	<b>3 560 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			
		5 131 398	3 911 298
Overført fra annen egenkapital			
		-73 136	-350 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 058 262</b>	<b>3 560 376</b>



Organisasjonsnr: 911 864 940  
SLEMDALSVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 092 918	1 072 382
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 092 918</b>	<b>1 072 382</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 098 783	20 780 075
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		4 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 098 783</b>	<b>20 784 567</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	13 883 029	8 555 371
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 883 029</b>	<b>8 555 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 074 729</b>	<b>30 412 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		507 900	766 831
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4		
Konsernfordringer	4	790 150	371 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 298 050</b>	<b>1 138 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 505 541	1 217 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 505 541</b>	<b>1 217 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 803 591</b>	<b>2 355 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 878 321</b>	<b>32 768 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	289 338	289 338
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>289 338</b>	<b>289 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	422 791	495 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>422 791</b>	<b>495 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>712 129</b>	<b>785 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	27 689 404	24 004 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 689 404</b>	<b>24 004 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 689 404</b>	<b>24 004 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 638 781	134 906
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		127 535	286 828
Kortsiktig konserngjeld	4	8 529 518	6 445 609
Annen kortsiktig gjeld		180 954	1 110 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 476 788</b>	<b>7 978 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 166 192</b>	<b>31 982 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 878 321</b>	<b>32 768 125</b>



Organisasjonsnr: 911 864 940  
SLEMDALSVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Slemdalsveien 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slemdalsveien 1 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.

### 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 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

Henning Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KIBPW-07LMO-DIQPE-WM038-G3DM1-BQYDO



# 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."

## Dalsegg, Henning Arne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-23 17:59:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K1BPW-07LMO-DIQPE-WM938-G5DM1-BQYDO

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://eud.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.



# Årsregnskap 2024

## Slemdalsveien 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 864 940



## Resultatregnskap Slemdalsveien 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		10 735 980	8 760 952
Sum driftsinntekter		<u>10 735 980</u>	<u>8 760 952</u>
Avskrivning av varige driftsmidler	1	775 776	1 262 356
Annen driftskostnad	2	2 378 198	1 926 709
Sum driftskostnader		<u>3 153 974</u>	<u>3 189 065</u>
Driftsresultat		<u>7 582 006</u>	<u>5 571 887</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		826 879	371 169
Annen renteinntekt		63 690	52 653
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 987 531	1 431 125
Resultat av finansposter		<u>-1 096 962</u>	<u>-1 007 303</u>
Resultat før skattekostnad		<u>6 485 044</u>	<u>4 564 584</u>
Skattekostnad på resultat	3	1 426 782	1 004 208
Årsresultat		<u>5 058 262</u>	<u>3 560 376</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 131 398	3 911 298
Overført fra annen egenkapital		73 136	350 922
Sum overføringer		<u>5 058 262</u>	<u>3 560 376</u>



## Balanse Semdalsveien 1 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 092 918	1 072 382
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 092 918</u>	<u>1 072 382</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 098 783	20 780 075
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	4 492
Sum varige driftsmidler		<u>20 098 783</u>	<u>20 784 567</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	13 883 029	8 555 371
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 883 029</u>	<u>8 555 371</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 074 729</u>	<u>30 412 320</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		507 900	766 831
Konsernfordringer	4	790 150	371 169
Sum fordringer		<u>1 298 050</u>	<u>1 138 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 505 541	1 217 805
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 505 541</u>	<u>1 217 805</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 803 591</u>	<u>2 355 805</u>
Sum eiendeler		<u>38 878 321</u>	<u>32 768 125</u>



## Balanse Semdalsveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	289 338	289 338
Sum innskutt egenkapital		<u>289 338</u>	<u>289 338</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	422 791	495 926
Sum opptjent egenkapital		<u>422 791</u>	<u>495 926</u>
Sum egenkapital		<u>712 129</u>	<u>785 264</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	27 689 404	24 004 797
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 689 404</u>	<u>24 004 797</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 695	130 820
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	1 254 086	4 086
Skyldig offentlige avgifter		127 535	286 828
Kortsiktig konserngjeld	4	8 529 518	6 445 609
Annen kortsiktig gjeld		180 954	1 110 721
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 476 788</u>	<u>7 978 064</u>
Sum gjeld		<u>38 166 192</u>	<u>31 982 861</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 878 321</u>	<u>32 768 125</u>

24.04.2025  
Styret i Semdalsveien 1 AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Henningsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjarte Solheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Kumle  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Saga  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aina Hallin  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringsfall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

---

Organisasjonsnr: 911 864 940



## Noter til regnskapet 2024

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringer skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Note 1 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	49 053 641	4 700 000	332 351	54 085 992
Tilgang	240 787	0	0	240 787
Avgang	37 950	0	0	37 950
*Tilskudd	161 002			
Anskaffelseskost 31.12	49 095 476	4 700 000	332 351	54 288 829
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	33 744 177	0	332 351	34 076 528
Balanseført verdi 31.12	15 398 783	4 700 000	0	20 098 783

Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	771 284		4 492	775 776
--	---------	--	-------	---------

Avskrivningsplan	Lineær	Tomten avskrives ikke	Lineær
------------------	--------	-----------------------	--------

Økonomisk levetid	50 år		7 år
-------------------	-------	--	------

Endommen er stillet som pantesikkerhet for banklån i Realkapital NAF Eiendom AS.

\*Gjelder støtte fra Enovas tilskuddsordning.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke ansatte og har derfor ikke etablert ordning med obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 447 318	1 103 186
Endring i utsatt skattefordel	-20 536	-98 978
Skattekostnad ordinært resultat	1 426 782	1 004 208
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 485 044	4 563 271
Permanente forskjeller	326	0
Endring i midlertidige forskjeller	93 346	449 900
Avgitt konsernbidrag	-6 578 716	-5 013 171
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 447 318	1 103 186
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 447 318	-1 103 186
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	-4 889 193	-4 874 463	14 731
Fordringer	-78 616	0	78 616
Sum	-4 967 809	-4 874 463	93 346
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 967 809	-4 874 463	93 346
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 092 918	-1 072 382	20 536

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

De bokførte langsiktige fordringene forfaller senere enn 1 år fra balansedagen. Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

Fordringer	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktige fordringer		13 883 029	8 555 371
Andre fordringer		790 150	371 169
Sum fordringer		14 673 179	8 926 540
Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig gjeld		27 689 404	24 004 797
Leverandørgjeld		1 254 086	4 086
Annen kortsiktig gjeld		8 529 518	6 445 609
Sum gjeld		37 473 008	30 446 320

Konsernmellomværendet er renteberegnet.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Eierforhold

Selskapet inngår i konsernet til Realkapital NAF Eiendom AS

Dette selskapet har sitt forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 Oslo.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	289 338	0	0	495 926	785 264
Årets resultat				5 058 262	5 058 262
Konsernbidrag avgitt				-5 131 398	-5 131 398
Pr 31.12.2024	289 338	0	0	422 791	712 129



## Deltakere

**REALKAPITAL** Norge

**AS LOCO** Norge

### *Signert med E-signere*

*2025-05-15 12:02:47 UTC*

Undertegner

Dato

Aina Hallin  
ah@lorskibs.no

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 109.74.184.14

**UNION REAL ESTATEFUND III HOLDING AS** Norge

### *Signert med E-signere*

*2025-05-16 08:35:13 UTC*

Undertegner

Dato

Bjørn Henningsen  
henningsen@union.no

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 188.95.247.247

### *Signert med E-signere*

*2025-05-21 12:54:09 UTC*

Undertegner

Dato

Pål Saga  
saga@union.no

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 83.108.115.206

### *Signert med E-signere*

*2025-05-15 13:00:34 UTC*

Undertegner

Dato

Pål Kumle  
kumle@union.no

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 188.95.247.248

**JOHS. HANSEN & CO AS** Norge

### *Signert med E-signere*

*2025-05-19 11:09:04 UTC*

Undertegner

Dato

Bjarte Solheim  
solheim@jhr.as

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 213.52.2.194