



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 357 472  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 24 ANS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 20.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 848357472

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 356 774	4 792 988
Annen driftsinntekt		99 851	89 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 456 625</b>	<b>4 882 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	861 600	858 065
Annen driftskostnad	2	3 121 657	1 064 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 983 257</b>	<b>1 922 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 473 368</b>	<b>2 960 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		11 939	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 939</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	856 101	629 694
Annen rentekostnad		10 778	179 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>866 879</b>	<b>808 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-854 939</b>	<b>-808 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		618 429	2 151 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 638 631	24 391 263
Anlegg under utførelse	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	9 955	23 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 648 586</b>	<b>24 414 418</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 648 586</b>	<b>24 414 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 291	1 035 042
Andre kortsiktige fordringer		180 830	37 900
Konsernfordringer		4 664 205	1 120 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 929 326</b>	<b>2 193 248</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		423 854	23 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>423 854</b>	<b>23 075</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 353 181</b>	<b>2 216 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 001 767</b>	<b>26 630 741</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 832 476	8 214 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 832 476</b>	<b>8 214 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 832 476</b>	<b>8 214 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	19 074 236	17 874 236
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 074 236</b>	<b>17 874 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 074 236</b>	<b>17 874 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 945	163 383
Skyldig offentlige avgifter			208 182
Annen kortsiktig gjeld		1 081 110	170 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 095 055</b>	<b>542 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 169 291</b>	<b>18 416 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 001 767</b>	<b>26 630 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573178

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 357 472  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 24 ANS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 848 357 472  
BJØRNERUDVEIEN 24 ANS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 356 774	4 792 988
Annen driftsinntekt		99 851	89 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 456 625</b>	<b>4 882 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	861 600	858 065
Annen driftskostnad	2	3 121 657	1 064 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 983 257</b>	<b>1 922 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 473 368</b>	<b>2 960 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		11 939	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 939</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	856 101	629 694
Annen rentekostnad		10 778	179 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>866 879</b>	<b>808 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-854 939</b>	<b>-808 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		618 429	2 151 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>



Organisasjonsnr: 848 357 472  
BJØRNERUDVEIEN 24 ANS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 638 631	24 391 263
Anlegg under utførelse	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	9 955	23 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 648 586</b>	<b>24 414 418</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 648 586</b>	<b>24 414 418</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		84 291	1 035 042
Andre kortsiktige fordringer		180 830	37 900
Konsernfordringer		4 664 205	1 120 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 929 326</b>	<b>2 193 248</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		423 854	23 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>423 854</b>	<b>23 075</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 353 181</b>	<b>2 216 323</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 001 767</b>	<b>26 630 741</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	8 832 476	8 214 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 832 476</b>	<b>8 214 047</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 832 476</b>	<b>8 214 047</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 3	19 074 236	17 874 236
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 074 236</b>	<b>17 874 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 074 236</b>	<b>17 874 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 945	163 383
Skyldig offentlige avgifter		208 182
Annen kortsiktig gjeld	1 081 110	170 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 095 055</b>	<b>542 458</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 169 291</b>	<b>18 416 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 001 767</b>	<b>26 630 741</b>



Organisasjonsnr: 848 357 472  
BJØRNERUDVEIEN 24 ANS

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.



# Årsregnskap 2023

## Bjørnerudveien 24 ANS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 848 357 472





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bjørnerudveien 24 ANS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		5 356 774	4 792 988
Annen driftsinntekt		99 851	89 737
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 456 625</b>	<b>4 882 726</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	861 600	858 065
Annen driftskostnad	2	3 121 657	1 064 107
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 983 257</b>	<b>1 922 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 473 368</b>	<b>2 960 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 939	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	856 101	629 694
Annen rentekostnad		10 778	179 247
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-854 939</b>	<b>-808 941</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		618 429	2 151 613
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>618 429</b>	<b>2 151 613</b>

Bjørnerudveien 24 ANS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Bjørnerudveien 24 ANS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 638 631	24 391 263
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	9 955	23 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>23 648 586</u></b>	<b><u>24 414 418</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>23 648 586</u></b>	<b><u>24 414 418</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		84 291	1 035 042
Andre kortsiktige fordringer		180 830	37 900
Konsernfordringer		4 664 205	1 120 306
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>4 929 326</u></b>	<b><u>2 193 248</u></b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		423 854	23 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>423 854</u></b>	<b><u>23 075</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>5 353 181</u></b>	<b><u>2 216 323</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>29 001 767</u></b>	<b><u>26 630 741</u></b>

Bjørnerudveien 24 ANS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Bjørnerudveien 24 ANS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	8 832 476	8 214 047
Udekket tap		1	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 832 476</b>	<b>8 214 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 832 476</b>	<b>8 214 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	19 074 236	17 874 236
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 074 236</b>	<b>17 874 236</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 945	163 383
Skyldig offentlige avgifter		0	208 182
Annen kortsiktig gjeld		1 081 110	170 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 095 055</b>	<b>542 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 169 291</b>	<b>18 416 694</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 001 767</b>	<b>26 630 741</b>
Oslo, 20.06.2024 Styret i Bjørnerudveien 24 ANS			
<hr/> Jan Erik Alexander Ranje styreleder		<hr/> Per-Henrik Roger Karlsson styremedlem	
<b>Bjørnerudveien 24 ANS</b>			<b>Side 4</b>





---

## Noter til regnskapet 2023

---

### Note 0 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 av regnskapet.

### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. Fakturerte felleskostnader er nettoført.

### Skatt

Bjørnerudveien 24 ANS er ikke et eget skattesubjekt og skatt føres følgelig ikke i selskapets resultat eller balanse men medtas i de enkelte deltakerne sine regnskap. Det er selskapets deltakere som skattlegges for selskapets skattemessige overskudd.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. 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.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. 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

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.





## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg o.l	Tomt	Teknisk installasjon	Driftsløse inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	28 235 901	4 112 835	2 827 512	39 750	35 215 998
Tilgang	95 768	0		0	95 768
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>28 331 669</b>	<b>4 112 835</b>	<b>2 827 512</b>	<b>39 750</b>	<b>35 311 766</b>
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	9 875 745	0	1 757 640	29 795	11 663 180
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>18 455 924</b>	<b>4 112 835</b>	<b>1 069 872</b>	<b>9 955</b>	<b>23 648 586</b>
Årets avskrivninger	565 200	0	283 200	13 200	861 600
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	0 år	10 år	3 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 74 301 inkl andel ikke fradragsført mva.

Lovpålagt revisjon	74 301
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>74 301</b>





## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak samme konsern	0	0
Kortsiktig fordring mot Stendörren Norge 1 AS	100 000	0
Kortsiktig fordring mot Stendörren Bjørnerudveien 24 AS	4 514 205	1 070 306
Kortsiktig fordring mot Heiasvingen 33 AS	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>4 664 205</b>	<b>1 120 306</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til Stendörren Bjørnerudveien 24 AS*	19 074 236	17 874 236
<b>Sum</b>	<b>19 074 236</b>	<b>17 874 236</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes med en årlig rentsats på 4,75%. Lånet har en varighet på 5 år og skal tilbakebetales innen 8. april 2027.

### Note 4 Egenkapital

	Stendörren Bjørnerudvei en 24 AS	Stendörren Norge 1 AS	Sum egenkapital
Eierandel 01.01	99 %	1 %	
Eierandel 31.12	99 %	1 %	
Pr. 01.01	8 131 906	82 141	8 214 047
Årets resultat	612 245	6 184	618 429
<b>Pr 31.12</b>	<b>8 744 151</b>	<b>88 325</b>	<b>8 832 476</b>





---

## Noter til regnskapet 2023

---

### Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier

Morselskapet Stendörren Norge 1 AS har et lån pålydende NOK 87 000 000. SEB har tinglyst pant i selskapets eiendom som sikkerhet for lånet. Pantet er begrenset til NOK 87 000 000. Balanseført verdi av eiendommene er 23 648 586.





## Verification

Transaction 09222115557520456224

### Document

Årsregnskap Bjørnerudveien 24 ANS

Main document

8 pages

*Initiated on 2024-06-20 11:50:13 CEST (+0200) by*

*Vibeche Torgersen Hatlebrekke (VTH)*

*Finalised on 2024-06-20 14:54:57 CEST (+0200)*

### Initiator

Vibeche Torgersen Hatlebrekke (VTH)

Newsec Property Asset Management AS

*vibeche.hatlebrekke@newsec.no*

### Signatories

Per-Henrik Karlsson (PK)

*ID number 197709162536*

*per-henrik.karlsson@stendorren.se*



*The name returned by Swedish BankID was "PER-*

*HENRIK ROGER KARLSSON"*

*Signed 2024-06-20 12:14:53 CEST (+0200)*

Jan Erik Alexander Ranje (JEAR)

*ID number 7210270455*

*erik.ranje@stendorren.se*

*+460851833100*



*The name returned by Swedish BankID was "ERIK*

*RANJE"*

*Signed 2024-06-20 14:54:57 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørnerudveien 24 ANS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørnerudveien 24 ANS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### 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

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: MZASM-EOHSS-6WUQ-HPCVQ-EAMEA-TWNJE



## 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."

### Ramberg, Anders

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 12:20:46 UTC



Penneo Dokument nøkkel: MZASM-ECH55-6JWUQ-HPCVQ-EAMEA-TWUJE

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>