



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 349 114  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AMMERUDVEIEN 19-25 AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 27  
0170 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 990 900	659 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 990 900</b>	<b>659 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	855 435	76 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 435</b>	<b>76 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 135 465</b>	<b>582 900</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		253 468	
Annen finanskostnad		1 999	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 467</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-255 467</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>879 998</b>	<b>582 900</b>
Skattekostnad på resultat	6	-66 001	128 239
<b>Årsresultat</b>	8	<b>945 999</b>	<b>454 661</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>945 999</b>	<b>454 661</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>945 999</b>	<b>454 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		450 913	218 508
Avsatt til annen egenkapital		495 086	236 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>945 999</b>	<b>454 661</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 089 537	20 026 074
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>20 089 537</b>	<b>20 026 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 089 537</b>	<b>20 026 074</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28	28
Andre kortsiktige fordringer		9 701 450	9 735 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 701 478</b>	<b>9 735 089</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			824 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>824 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 701 478</b>	<b>10 559 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 791 015</b>	<b>30 585 833</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	40 504	40 504
Overkurs		19 047 766	19 047 766
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 088 270</b>	<b>19 088 270</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		731 239	236 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 239</b>	<b>236 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>19 819 509</b>	<b>19 324 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	781 308	974 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>781 308</b>	<b>974 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>781 308</b>	<b>974 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 647 299	1 976
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	578 094	280 139
Annen kortsiktig gjeld		4 964 804	10 004 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 190 197</b>	<b>10 286 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 971 505</b>	<b>11 261 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 791 015</b>	<b>30 585 833</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590525

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 349 114  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AMMERUDVEIEN 19-25 AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 27  
0170 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 916 349 114  
AMMERUDVEIEN 19-25 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 990 900	659 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 990 900</b>	<b>659 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	855 435	76 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 435</b>	<b>76 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 135 465</b>	<b>582 900</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		253 468	
Annen finanskostnad		1 999	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 467</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-255 467</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>879 998</b>	<b>582 900</b>
Skattekostnad på resultat	6	-66 001	128 239
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>945 999</b>	<b>454 661</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>945 999</b>	<b>454 661</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>945 999</b>	<b>454 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		450 913	218 508
Avsatt til annen egenkapital		495 086	236 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>945 999</b>	<b>454 661</b>



Organisasjonsnr: 916 349 114  
AMMERUDVEIEN 19-25 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 089 537	20 026 074
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>20 089 537</b>	<b>20 026 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 089 537</b>	<b>20 026 074</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28	28
Andre kortsiktige fordringer		9 701 450	9 735 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 701 478</b>	<b>9 735 089</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			824 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>824 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 701 478</b>	<b>10 559 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 791 015</b>	<b>30 585 833</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	40 504	40 504
Overkurs		19 047 766	19 047 766
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 088 270</b>	<b>19 088 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		731 239	236 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 239</b>	<b>236 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>19 819 509</b>	<b>19 324 424</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	781 308	974 490
Sum avsetninger for forpliktelser		781 308	974 490
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>781 308</b>	<b>974 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 647 299	1 976
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	578 094	280 139
Annen kortsiktig gjeld		4 964 804	10 004 804
Sum kortsiktig gjeld		9 190 197	10 286 919
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 971 505</b>	<b>11 261 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 791 015</b>	<b>30 585 833</b>



Organisasjonsnr: 916 349 114  
AMMERUDVEIEN 19-25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ammerudveien 19-25 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ammerudveien 19-25 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future  
with confidence

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ammerudveien 19-25 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: IQ2EX-ZIZYK-V0188-LGT9Z-JTLXV-MNBG3



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IQ2EX-ZIZYK-V0I88-LGT9Z-JTLXV-MNBG3

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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.

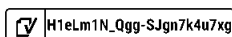


# Årsregnskap

**2024**

**Ammerudveien 19-25 AS**

Org.nr.:916 349 114



H1eLm1N\_Qgg-SJgn7k4u7xg



## Arsberetning 2024 for Ammerudveien 19-25 AS

Denne årsberetningen gjelder Ammerudveien 19-25 AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

### Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 1 990 900 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 879 998 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 19 819 509 sammenlignet med NOK 19 324 424 året før.

### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

### Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

### Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsløst) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

### Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

### Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

### Åpenhetsloven

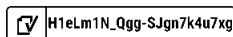
Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

### Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.





Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.


Oslo, 12.06.2025  
Styret i Ammerudveien 19-25 AS

---

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

---

Kristian Fredrik Mehus  
styreleder

 H1eLm1N\_Qgg-SJgn7k4u7xg



## Resultatregnskap

Ammerudveien 19-25 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 990 900	659 758
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 990 900</b>	<b>659 758</b>
Annen driftskostnad	5	855 435	76 858
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>855 435</b>	<b>76 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 135 465</b>	<b>582 900</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		253 468	0
Annen finanskostnad		1 999	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-255 467</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>879 998</b>	<b>582 900</b>
Skattekostnad på resultat	6	-66 001	128 239
<b>Resultat</b>		<b>945 999</b>	<b>454 661</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>945 999</b>	<b>454 661</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		450 913	218 508
Avsatt til annen egenkapital		495 086	236 153
<b>Sum overføringer</b>		<b>945 999</b>	<b>454 661</b>



## Balanse

Ammerudveien 19-25 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 089 537	20 026 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>20 089 537</b>	<b>20 026 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 089 537</b>	<b>20 026 074</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28	28
Andre kortsiktige fordringer		9 701 450	9 735 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 701 478</b>	<b>9 735 089</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	824 670
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 701 478</b>	<b>10 559 759</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 791 015</b>	<b>30 585 833</b>



## Balanse

Ammerudveien 19-25 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	40 504	40 504
Overkurs		19 047 766	19 047 766
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 088 270</b>	<b>19 088 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		731 239	236 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 239</b>	<b>236 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>19 819 509</b>	<b>19 324 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	781 308	974 490
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>781 308</b>	<b>974 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 647 299	1 976
Konserngjeld	7	578 094	280 139
Annen kortsiktig gjeld		4 964 804	10 004 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 190 197</b>	<b>10 286 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 971 505</b>	<b>11 261 409</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 791 015</b>	<b>30 585 833</b>

Oslo, 12.06.2025

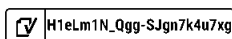
Styret i Ammerudveien 19-25 AS

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus  
styreleder

Ammerudveien 19-25 AS

Side 6





## Noter 2024

Ammerudveien 19-25 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

### Varige driftsmidler

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

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### 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. 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 er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som



## Noter 2024

### Ammerudveien 19-25 AS

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

#### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

#### Note 3 Leieinntekter

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.



## Noter 2024

Ammerudveien 19-25 AS

### Note 4 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år  
Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	20 089 485	20 089 485
Tilgang kjøpte driftsmidler	63 463	63 463
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>20 152 948</b>	<b>20 152 948</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	63 411	63 411
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	63 411	63 411
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>20 089 537</b>	<b>20 089 537</b>

### Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Revisor

Selskap har ikke revisjonsplikt. Revisjonshonorar er ikke belastet.



## Noter 2024

Ammerudveien 19-25 AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	127 181	61 631
Endring i utsatt skatt	-193 182	66 608
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-66 001</b>	<b>128 239</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	879 998	582 900
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-301 903	-302 761
Avgitt konsernbidrag	-578 094	-280 139
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	127 181	61 631
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-127 181	-61 631
<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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 551 402	3 249 499	-301 903
<b>Sum</b>	<b>3 551 402</b>	<b>3 249 499</b>	<b>-301 903</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 551 402</b>	<b>3 249 499</b>	<b>-301 903</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>781 308</b>	<b>714 890</b>	<b>-66 419</b>



## Noter 2024

Ammerudveien 19-25 AS

### Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.  
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring konsernselskap	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til konsernselskap	3 584 900	1 976
Annen gjeld	0	0
Angitt konsernbidrag	578 094	280 139
Leverandørgjeld til konsernselskap	62 399	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 225 393</b>	<b>282 115</b>

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 25 129 537.

### Note 8 Egenkapital

#### Rskl. § 7-25

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	40 504	19 047 766	0	236 153	19 324 424
Årets resultat				945 999	945 999
Konsernbidrag avgitt				-450 913	-450 913
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>40 504</b>	<b>19 047 766</b>	<b>0</b>	<b>731 239</b>	<b>19 819 509</b>

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ammerudveien 19-25 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	405,0	40 504
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>40 504</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100	100,0	100,0



<b>Noter 2024</b>
-------------------

Ammerudveien 19-25 AS
-----------------------



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.06.2025 19:39

**SENT BY OWNER:**

Sindre Ellingsen · 12.06.2025 12:42

**DOCUMENT ID:**

SJgn7k4u7xg

**ENVELOPE ID:**

H1eLm1N\_Qgg-SJgn7k4u7xg

**DOCUMENT NAME:**

Ammerudveien 19-25 AS 12.06.25.pdf

12 pages

**SHA-512:**

452a7996ebb2348327cb0b1f5b0856c3423b79785bfc10

8ed79e438cb6553cdb0137031846bf85d083ea5acd7e4b

842d82b46bb26d0f3bbd3a26c0bb15fea378

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan	Signed	12.06.2025 12:46	Email	IP: 195.0.152.26
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	12.06.2025 12:46	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus	Signed	12.06.2025 19:39	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	12.06.2025 19:38	Low	IP: 89.10.211.74

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed