



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 858 980 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIO KVARTAL 11 AS  
Forretningsadresse: Trimveien 4  
0372 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: Irene Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 927 018	2 650 206
For lite inntektsført parkering 2022			930 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 927 018</b>	<b>3 581 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	28 636	28 636
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		376 844	817 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 481</b>	<b>846 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 521 537</b>	<b>2 734 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103 897	678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103 897</b>	<b>678</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 321 184	1 023 333
Annen rentekostnad		53	990
Annen finanskostnad		245	4 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 321 483</b>	<b>1 028 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 217 585</b>	<b>-1 027 777</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 303 952</b>	<b>1 706 792</b>
Skattekostnad på resultat	3	286 689	375 693
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 017 263</b>	<b>1 331 099</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 017 263</b>	<b>1 331 099</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 017 263</b>	<b>1 331 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag		883 779	1 199 255
Avsatt til annen egenkapital		133 484	131 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 017 263</b>	<b>1 331 099</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	20 345 781	20 374 417
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>20 345 781</b>	<b>20 374 417</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 345 781</b>	<b>20 374 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	240 058	394 888
Andre kortsiktige fordringer		186 758	70 000
Konsernfordringer		883 350	613 110
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 310 166</b>	<b>1 077 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		774 986	2 364 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>774 986</b>	<b>2 364 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 085 151</b>	<b>3 442 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 430 932</b>	<b>23 816 637</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		611 865	611 865
Annen innskutt egenkapital		401 393	401 393
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 113 258</b>	<b>1 113 258</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 006 111	872 628
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 006 111</b>	<b>872 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 119 370</b>	<b>1 985 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	193 590	156 172
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>193 590</b>	<b>156 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 928 144	18 928 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 928 144</b>	<b>18 928 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 121 734</b>	<b>19 084 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	31 558	27 319
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		25 173	121 158
Kortsiktig konserngjeld		1 133 098	2 601 336
Annen kortsiktig gjeld			-3 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 189 828</b>	<b>2 746 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 311 562</b>	<b>21 830 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 430 932</b>	<b>23 816 637</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 858 980 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIO KVARTAL 11 AS  
Forretningsadresse: Trimveien 4  
0372 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: Irene Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 858 980 992  
SIO KVARTAL 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 927 018	2 650 206
For lite inntektsført parkering 2022			930 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 927 018</b>	<b>3 581 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	28 636	28 636
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		376 844	817 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 481</b>	<b>846 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 521 537</b>	<b>2 734 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103 897	678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103 897</b>	<b>678</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 321 184	1 023 333
Annen rentekostnad		53	990
Annen finanskostnad		245	4 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 321 483</b>	<b>1 028 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 217 585</b>	<b>-1 027 777</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 303 952</b>	<b>1 706 792</b>
Skattekostnad på resultat	3	286 689	375 693
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 017 263</b>	<b>1 331 099</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 017 263</b>	<b>1 331 099</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 017 263</b>	<b>1 331 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		883 779	1 199 255
Avsatt til annen egenkapital		133 484	131 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 017 263</b>	<b>1 331 099</b>





Organisasjonsnr: 858 980 992  
SIO KVARTAL 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	20 345 781	20 374 417
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	7	20 345 781	20 374 417
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		20 345 781	20 374 417
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	240 058	394 888
Andre kortsiktige fordringer		186 758	70 000
Konsernfordringer		883 350	613 110
Sum fordringer		1 310 166	1 077 998
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		774 986	2 364 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 986	2 364 222
Sum omløpsmidler		2 085 151	3 442 220
SUM EIENDELER		22 430 932	23 816 637
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		611 865	611 865
Annen innskutt egenkapital		401 393	401 393
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 113 258</b>	<b>1 113 258</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 006 111	872 628
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 006 111</b>	<b>872 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 119 370</b>	<b>1 985 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	193 590	156 172
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>193 590</b>	<b>156 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 928 144	18 928 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 928 144</b>	<b>18 928 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 121 734</b>	<b>19 084 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	31 558	27 319
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		25 173	121 158
Kortsiktig konserngjeld		1 133 098	2 601 336
Annen kortsiktig gjeld			-3 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 189 828</b>	<b>2 746 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 311 562</b>	<b>21 830 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 430 932</b>	<b>23 816 637</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 858 980 992  
SIO KVARTAL 11 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i SiO Kvartal 11 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SiO Kvartal 11 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 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

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 internkontroll 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.

### 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sio Kvartal 11 AS

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. april 2025  
Deloitte AS

**Grete Elgåen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - SiO Kvrt. 11

Name

ELGÅEN, GRETE

Date

2025-04-23

Identification

 bankID™ ELGÅEN, GRETE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



	BankID Signing Inger Hegstad Krüger 2025-04-02
	BankID Signing Johnny Norland 2025-04-02
	BankID Signing Birte Almeland 2025-04-02
	BankID Signing Stian Bonnevie Amtzen 2025-04-08



# Årsregnskap 2024 SiO Kvartal 11 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 858 980 992



## Resultatregnskap

SiO Kvartal 11 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		2 927 018	2 650 206
For lite inntektsført parkering 2022		0	930 940
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 927 018</b>	<b>3 581 146</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	28 636	28 636
Annen driftskostnad		376 844	817 941
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>405 481</b>	<b>846 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 521 537</b>	<b>2 734 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103 897	678
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 321 184	1 023 333
Annen rentekostnad		53	990
Annen finanskostnad		245	4 132
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 217 585</b>	<b>-1 027 777</b>
Resultat før skattekostnad		1 303 952	1 706 792
Skattekostnad på resultat	3	286 689	375 693
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 017 263</b>	<b>1 331 099</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		883 779	1 199 255
Avsatt til annen egenkapital		133 484	131 844
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 017 263</b>	<b>1 331 099</b>



## Balanse

SiO Kvartal 11 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 345 781	20 374 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>20 345 781</b>	<b>20 374 417</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 345 781</b>	<b>20 374 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	240 058	394 888
Kundefordringer konsern		883 350	613 110
Andre kortsiktige fordringer		186 758	70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 310 166</b>	<b>1 077 998</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		774 986	2 364 222
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 085 151</b>	<b>3 442 220</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 430 932</b>	<b>23 816 637</b>



## Balanse

SiO Kvartal 11 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		611 865	611 865
Annen innskutt egenkapital		401 393	401 393
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 113 258</b>	<b>1 113 258</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 006 111	872 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 006 111</b>	<b>872 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 119 370</b>	<b>1 985 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	193 590	156 172
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 928 144	18 928 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 928 144</b>	<b>18 928 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	31 558	27 319
Skyldig offentlige avgifter		25 173	121 158
Konserngjeld		1 133 098	2 601 336
Annen kortsiktig gjeld		0	-3 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 189 828</b>	<b>2 746 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 311 562</b>	<b>21 830 751</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 430 932</b>	<b>23 816 637</b>



**Balanse**

SiO Kvartal 11 AS  
02.04.2025  
Styret i SiO Kvartal 11 AS

\_\_\_\_\_  
Inger Hegstad Krüger  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Johny Norland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Bonnevie Amtzen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Birte Almeland  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 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.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader

SiO Kvartal 11 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

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

### Revisjon

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	32 500	22 200
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	11 700
Andre tjenester utenfor revisjon	0	800
<b>Sum</b>	<b>32 500</b>	<b>34 700</b>

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	18 986 928	1 416 125	20 403 054
Tilgang overførte driftsmidler	929 307	-929 307	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>19 916 235</b>	<b>486 818</b>	<b>20 403 054</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	57 273	57 273
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>19 916 235</b>	<b>429 545</b>	<b>20 345 781</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	0	28 636	28 636
Årets avskrivninger	0	28 636	28 636
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>57 273</b>	<b>57 273</b>
Avskrivningssatser	0 %	5 %	

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	249 271	338 252
Endring i utsatt skatt	37 418	37 441
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>286 689</b>	<b>375 693</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 303 952	1 706 792
Permanente forskjeller	-819	899
Endring i midlertidige forskjeller	-170 083	-170 184
Avgitt konsernbidrag	-1 133 050	-1 537 507
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	249 271	338 252
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-249 271	-338 252
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 303 952	1 706 792
Beregnet skatt av resultat før skatt	286 869	375 494
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-180	198
<b>Sum</b>	<b>286 689</b>	<b>375 692</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	879 952	709 869	-170 083
<b>Sum</b>	<b>879 952</b>	<b>709 869</b>	<b>-170 083</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>879 952</b>	<b>709 869</b>	<b>-170 083</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>193 589</b>	<b>156 171</b>	<b>-37 418</b>



## Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i SiO Kvartal 11 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>

Alle aksjer er eid av SIO EIERSKAP AS, som igjen er eid av Studentsamskipnaden SiO, med forretningsadresse Trimveien 4, 0372, Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	611 865	401 393	872 628	1 985 886
Årets resultat				1 017 263	1 017 263
Konsernbidrag avgitt				-883 779	-883 779
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>611 865</b>	<b>401 393</b>	<b>1 006 111</b>	<b>2 119 369</b>

I november 2023 ble SiO Kvartal 11 AS fusjonert med søsterselskapet Eiendom Nittedalsgt 8 AS Lillestrøm. Fusjonen er gjennomført med selskapskontinuitet. Det innfusjonerte selskapets egenkapital vises som overkursfond. Sammenlignbare tall er ikke endret.

## Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Studentsamskipnaden SiO	Konsernspiss	0 %
SiO Eierskap AS	Aksjeeier	100 %

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Renter på langsiktig lån fra SiO Eierskap AS	1 321 184
Husleieinntekt	-883 350
Konsernoverhead	75 516

## Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	1 133 098	2 601 336
Langsiktig gjeld	18 928 144	18 928 144
<b>Sum</b>	<b>20 061 242</b>	<b>21 529 480</b>



## Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapene i konsernet SiO har inngått avtale om flerkontosystem med bankforbindelsen. Avtalen, som har en driftskredittramme på 5 mill, innebærer selvskyldnerkausjon mellom selskapene. Hvert selskap har gitt banken panterrett i fordringer og det er gitt tilbakeståelseserklæring. Bygg er stilt som sikkerhet for ansvar overfor banken.

<b>Garantiansvar</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Pantsikrede garantistillelser	5 000 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet ble i januar 2023 kjøpt av SiO Eierskap AS. I september 2023 ble selskapet fusjonert med søsterselskapet Eiendom Nittedalsgt 8 AS Lillestrøm. Tomtene knyttet til det fusjonerte selskapet er kjøpt for å kunne utvikles til studentboliger. Frem til nødvendige tillatelser og reguleringer er klare videreføres næringsvirksomheten.

Den finansielle risikoen vurderes som lav. Selskapets gjeld er i all hovedsak gjeld til selskap i samme konsern.