



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 613 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORSTADVEGEN 35-41 AS  
Forretningsadresse: Fjordalléen 16  
0250 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: Trond Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 16.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 272 500	7 233 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 272 500</b>	<b>7 233 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 562 730	3 443 732
Annen driftskostnad	3	161 474	262 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 724 204</b>	<b>3 706 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 548 296</b>	<b>3 526 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		95 902	16 666
Annen finansinntekt		2 484	2 059
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 386</b>	<b>18 725</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 718 808	4 451 543
Annen rentekostnad			766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 718 808</b>	<b>4 452 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 620 422</b>	<b>-4 433 584</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>927 874</b>	<b>-906 905</b>
Skattekostnad på resultat	5	204 133	-199 520
<b>Årsresultat</b>	6	<b>723 741</b>	<b>-707 385</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>723 741</b>	<b>-707 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>723 741</b>	<b>-707 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	6	393 608	442 722
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital		330 132	-1 150 107
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>723 741</b>	<b>-707 385</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 532 740	1 625 855
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 532 740</b>	<b>1 625 855</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	66 308 311	66 722 628
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 308 311</b>	<b>66 722 628</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 841 051</b>	<b>68 348 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 108	20 387
Konsernfordringer	4		1 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 108</b>	<b>1 220 387</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 571 282	266 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 571 282</b>	<b>266 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 594 390</b>	<b>1 486 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 435 441</b>	<b>69 835 127</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital		336 244	336 244
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>366 244</b>	<b>366 244</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	330 132	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>330 132</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>696 377</b>	<b>366 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	68 198 087	68 866 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 198 087</b>	<b>68 866 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 198 087</b>	<b>68 866 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 001	34 660
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	504 626	567 592
Annen kortsiktig gjeld		17 350	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 977</b>	<b>602 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 739 064</b>	<b>69 468 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 435 441</b>	<b>69 835 127</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373152

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 613 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORSTADVEGEN 35-41 AS  
Forretningsadresse: Fjordalléen 16  
0250 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: Trond Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 925 613 606  
MORSTADVEGEN 35-41 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 272 500	7 233 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 272 500</b>	<b>7 233 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 562 730	3 443 732
Annen driftskostnad	3	161 474	262 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 724 204</b>	<b>3 706 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 548 296</b>	<b>3 526 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		95 902	16 666
Annen finansinntekt		2 484	2 059
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 386</b>	<b>18 725</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 718 808	4 451 543
Annen rentekostnad			766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 718 808</b>	<b>4 452 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 620 422</b>	<b>-4 433 584</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>927 874</b>	<b>-906 905</b>
Skattekostnad på resultat	5	204 133	-199 520
<b>Årsresultat</b>	6	<b>723 741</b>	<b>-707 385</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>723 741</b>	<b>-707 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>723 741</b>	<b>-707 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital	6		
Avgitt konsernbidrag	6	393 608	442 722
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital		330 132	-1 150 107
Overført fra annen egenkapital	6		



Sum overføringer og  
disponeringer

723 741

-707 385



Organisasjonsnr: 925 613 606  
MORSTADVEGEN 35-41 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 532 740	1 625 855
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 532 740</b>	<b>1 625 855</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	66 308 311	66 722 628
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 308 311</b>	<b>66 722 628</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 841 051</b>	<b>68 348 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 108	20 387
Konsernfordringer	4		1 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 108</b>	<b>1 220 387</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 571 282	266 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 571 282</b>	<b>266 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 594 390</b>	<b>1 486 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 435 441</b>	<b>69 835 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		



Annen innskutt egenkapital		336 244	336 244
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>366 244</b>	<b>366 244</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	330 132	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>330 132</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>696 377</b>	<b>366 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	68 198 087	68 866 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 198 087</b>	<b>68 866 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 198 087</b>	<b>68 866 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 001	34 660
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	504 626	567 592
Annen kortsiktig gjeld		17 350	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 977</b>	<b>602 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 739 064</b>	<b>69 468 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 435 441</b>	<b>69 835 127</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 925 613 606  
MORSTADVEGEN 35-41 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.



Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, elektronisk signert

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Hadeland Beredskapssenter Invest AS og Morstadvegen 35-41 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 21. Oktober 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  1. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  2. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
  3. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  4. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokumentnøkkel: G6KGS-BA0JN-8AVP9-UTZMN-ZT46Y-UWB0W

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
  1. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  2. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  3. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

---

Martine Bade  
Forvalter

---

Eline Ørbæk Rognlien  
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkkel: G6KGS-BA0JN-8AVP9-UTZMN-ZT46Y-UWB0W



# 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."

## Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-04-08 13:45:04 UTC



## Bade, Martine Frivold

Forvalter

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-2613980

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-04-08 13:46:07 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: GGKGS-BA0JN-8AVP9-UTZMN-ZT46Y-UWB0W



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Morstadvegen 35-41 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Morstadvegen 35-41 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

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y3D0-KF3V8-AGXFB-9DEWH-RJ4CJ-EG3FD



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-04-08 18:07:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8Y3D0-KF3V8-AGXFB-9DEWH-RJ4CJ-EG3FD

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.

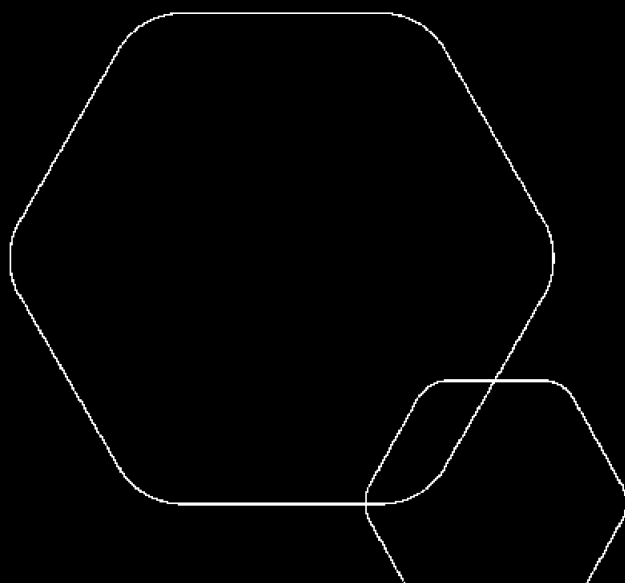
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Morstadvegen 35-41 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 613 606

TransactionID:09222110007345077119 Signed:JEB, LML, TB



### RESULTATREGNSKAP

MORSTADVEGEN 35-41 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	7 272 500	7 233 020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 272 500</b>	<b>7 233 020</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 562 730	3 443 732
Annen driftskostnad	3	161 474	262 609
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 724 204</b>	<b>3 706 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 548 296</b>	<b>3 526 679</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		95 902	16 666
Annen finansinntekt		2 484	2 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 718 808	4 451 543
Annen rentekostnad		0	766
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 620 422</b>	<b>4 433 584</b>
Resultat før skattekostnad		927 874	-906 905
Skattekostnad på resultat	5	204 133	-199 520
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>723 741</b>	<b>-707 385</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	393 608	442 722
Avsatt til annen egenkapital		330 132	-1 150 107
<b>Sum overføringer</b>		<b>723 741</b>	<b>-707 385</b>

MORSTADVEGEN 35-41 AS

SIDE 2





### BALANSE

#### MORSTADVEGEN 35-41 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 532 740	1 625 855
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 532 740</b>	<b>1 625 855</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	66 308 311	66 722 628
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 308 311</b>	<b>66 722 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 841 051</b>	<b>68 348 483</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 108	20 387
Konsernfordringer	4	0	1 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 108</b>	<b>1 220 387</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 571 282	266 257
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 594 390</b>	<b>1 486 644</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>69 435 441</b>	<b>69 835 127</b>





## BALANSE

### MORSTADVEGEN 35-41 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		336 244	336 244
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>366 244</b>	<b>366 244</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	330 132	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>330 132</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>696 377</b>	<b>366 244</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	68 198 087	68 866 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 198 087</b>	<b>68 866 631</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 001	34 660
Konserngjeld	4	504 626	567 592
Annen kortsiktig gjeld		17 350	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 977</b>	<b>602 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 739 064</b>	<b>69 468 883</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 435 441</b>	<b>69 835 127</b>

Oslo, 07.04.2025  
Styret i Morstadvegen 35-41 AS

Trond Borge  
styreleder

Jan Erik Braathen  
styremedlem

Lars Martin Lunde  
styremedlem

MORSTADVEGEN 35-41 AS

SIDE 4

Transaction 09222115557543677115



Signed JEB, LML, TB



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Teknisk installasjon	Leietaker- tilpasning	Inventar og utstyr	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	74 721 741	20 147 444	1 523 759	677 228	6 377 560	103 447 732
Tilgang	0	1 148 413	0	0	0	1 148 413
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>74 721 741</b>	<b>21 295 857</b>	<b>1 523 759</b>	<b>677 228</b>	<b>6 377 560</b>	<b>104 596 145</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	15 526 835	20 147 444	373 597	677 228	0	36 725 104
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	17 008 944	20 147 444	454 219	677 228	0	38 287 834
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>57 712 797</b>	<b>1 148 413</b>	<b>1 069 540</b>	<b>0</b>	<b>6 377 560</b>	<b>66 308 311</b>
Årets avskrivninger	1 482 109	0	80 621	0	0	1 562 730
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	37 220	87 859
<b>Sum</b>	<b>37 220</b>	<b>87 859</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	504 626
Langsiktig gjeld	68 198 087
<b>Sum</b>	<b>68 702 713</b>





## NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	111 018	124 870
Endring i utsatt skattefordel	93 115	-324 390
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>204 133</b>	<b>-199 520</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	927 874	-906 905
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-423 247	1 474 497
Avgitt konsernbidrag	-504 626	-567 592
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	111 018	124 870
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-111 018	-124 870
<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	-6 967 001	-7 390 249	-423 247
<b>Sum</b>	<b>-6 967 001</b>	<b>-7 390 249</b>	<b>-423 247</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 967 001</b>	<b>-7 390 249</b>	<b>-423 247</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 532 740</b>	<b>-1 625 855</b>	<b>-93 114</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	336 244	0	366 244
Årets resultat	0	393 608	330 113	723 721
Konsernbidrag avgitt	0	-393 608	0	-393 608
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>336 244</b>	<b>330 113</b>	<b>696 357</b>





## Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Eiendommen er stilt som pant for lån morselskapet, Hadeland Beredskapssenter Invest AS, har mot MP Pensjon PL; org nr 938 465 606, beløp kr 95 000 000.

Lånet i morselskapet forfaller 20.12.2025. Forvalter er i dialog med bank om refinansiering av lånet. Styret bygger likviditet i selskapet mot refinansiering og det er som følge av dette ikke utbetalt utbytte i 2024 eller lagt opp til utbytte i 2025. Selskapet har i dag krav om LTV på 75%, hvor LTV per 31.12.2024 er 72,4%. Leietakere er offentlige etater med en gjenværende leietid på 12,8 år. Eiendommen ble i siste verddivurdering per 31.12.2024 verdsatt til MNOK 131,2 som overstiger ekstern gjeld på MNOK 95. Eiendommen kan følgelig selges dersom refinansiering ikke kommer på plass og det skulle bli behov for å innfri lånet. Selskapet har tilstrekkelig likviditet til å dekke rentekostnader og ser ikke behov for ytterligere kapital med dagens forutsetninger. Risikoen knyttet til markedsutvikling, renteøkning og eiendomsvurdering ved refinansiering er imidlertid til stede.

## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 300 aksjer à kr. 100, totalt kr. 30 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Hadeland Beredskapssenter Invest AS	300	100 %
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## Note 10 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





## Verification

Transaction 09222115557543677115

### Document

Årsregnskap 2024\_Morstadvegen 35-41 AS  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2025-04-08 08:51:30 CEST (+0200) by Martine  
Bade (MB)  
Finalised on 2025-04-08 12:30:41 CEST (+0200)

### Initiator

Martine Bade (MB)  
Carnegie AS  
Company reg. no. 936 310 974  
mfb@carnegie.no

### Signatories

Jan Erik Braathen (JEB)  
janerik@braainvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik  
Braathen"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-10-14 08:47:04 CEST (+0200)  
Signed 2025-04-08 09:49:59 CEST (+0200)

Lars Martin Lunde (LML)  
lml@meipen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Lars  
Martin Lunde"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2024-09-02 11:54:10 CEST (+0200)  
Signed 2025-04-08 12:30:41 CEST (+0200)

Trond Borge (TB)  
trond@borgeholding.no



The name returned by Norwegian BankID was "Trond  
Borge"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2024-11-12 10:21:54 CET (+0100)  
Signed 2025-04-08 09:58:51 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557543677115

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>

