



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 089 458  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: HEYERDAHLS VEI 4 DA  
Forretningsadresse: C/O PCX AS  
Heyerdahls vei 2  
0777 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: Truls Christian Trøan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		582 521	550 037
<b>Sum inntekter</b>		<b>582 521</b>	<b>550 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		207 474	172 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 474</b>	<b>172 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 047</b>	<b>377 480</b>
Annen rentekostnad	2	682 596	700 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>682 596</b>	<b>700 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-682 596</b>	<b>-700 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra egenkapital	3	-307 549	-322 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	31 950 333	31 950 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 950 333</b>	<b>31 950 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 950 333</b>	<b>31 950 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 597	6 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 597</b>	<b>6 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		663 946	42 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>663 946</b>	<b>42 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>670 543</b>	<b>49 226</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 620 877</b>	<b>31 999 559</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital	3, 5	15 834 303	14 341 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 834 303</b>	<b>14 341 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 834 303</b>	<b>14 341 852</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	16 742 477	17 616 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 742 477</b>	<b>17 616 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 742 477</b>	<b>17 616 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 766	4 869
Annen kortsiktig gjeld		34 331	36 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 097</b>	<b>40 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 786 573</b>	<b>17 657 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 620 877</b>	<b>31 999 559</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422423

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 089 458  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: HEYERDAHLS VEI 4 DA  
Forretningsadresse: C/O PCX AS  
Heyerdahls vei 2  
0777 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: Truls Christian Trøan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 919 089 458  
HEYERDAHLS VEI 4 DA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		582 521	550 037
<b>Sum inntekter</b>		<b>582 521</b>	<b>550 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		207 474	172 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 474</b>	<b>172 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 047</b>	<b>377 480</b>
Annen rentekostnad	2	682 596	700 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>682 596</b>	<b>700 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-682 596</b>	<b>-700 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra egenkapital	3	-307 549	-322 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 742 477</b>	<b>17 616 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 766	4 869
Annen kortsiktig gjeld	34 331	36 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>44 097</b>	<b>40 908</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 786 573</b>	<b>17 657 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 620 877</b>	<b>31 999 559</b>



Organisasjonsnr: 919 089 458  
HEYERDAHLS VEI 4 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Heyerdahls vei 4 DA

Org.nr.: 919 089 458

UTARBEIDET AV:





## Heyerdahls Vei 4 DA

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		582 521	550 037
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>582 521</b>	<b>550 037</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		207 474	172 557
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>207 474</b>	<b>172 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 047</b>	<b>377 480</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen rentekostnad	2	682 596	700 400
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-682 596</b>	<b>-700 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra egenkapital	3	-307 549	-322 920
<b>Sum overføringer</b>		<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>



## Heyerdahls Vei 4 DA

## Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	31 950 333	31 950 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 950 333</b>	<b>31 950 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 950 333</b>	<b>31 950 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 597	6 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 597</b>	<b>6 473</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		663 946	42 753
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>670 543</b>	<b>49 226</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 620 877</b>	<b>31 999 559</b>



Heyerdahls Vei 4 DA		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	3, 5	15 834 303	14 341 852
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 834 303</b>	<b>14 341 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	16 742 477	17 616 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 742 477</b>	<b>17 616 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 766	4 869
Annen kortsiktig gjeld		34 331	36 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 097</b>	<b>40 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 786 573</b>	<b>17 657 707</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 620 877</b>	<b>31 999 559</b>

Oslo, På vegne av deltagerne, 06.05.2025

PCX AS  
Truls Trøan

JAH AS  
Marianne S. Holst

CAPRECA AS  
Carl Erik Steen



## Heyerdahls vei 4 DA

Noter 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

#### Skatt

Selskapet er ikke selvstendig skattesubjekt.

Selskapets skattemessig resultat blir fordelt på deltakerne etter eierandel i selskapet.

### Note 2 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

2024

#### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter 31.12:

Gjeld til kredittinstitusjoner	16 742 477
<b>Sum</b>	<b>16 742 477</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 16 742 477. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 31 950 333.



## Heyerdahls vei 4 DA

Noter 2024

### Note 3 Egenkapital

	PCX AS	JAH AS	Caprece AS	Sum
Eierandel	33,33 %	33,33 %	33,33 %	100,00 %
Egenkapital 01.01.	4 780 618	4 780 618	4 780 618	14 341 852
Kapitalinnskudd	600 000	600 000	600 000	1 800 000
Årets resultat	-102 516	-102 516	-102 516	-307 549
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 278 101</b>	<b>5 278 101</b>	<b>5 278 101</b>	<b>15 834 303</b>

### Note 4 Varige driftsmidler

	Heyerdahls vei 4	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	31 950 333	31 950 333
Tilgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>31 950 333</b>	<b>31 950 333</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>31 950 333</b>	<b>31 950 333</b>
Årets avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0

Selskapets eneste anleggsmiddel er en utleid boligeiendom. Eiendommen avskrives ikke. Eiendommen ble vesentlig vedlikeholdt i 2017 og 2018. Hele kostnaden forbundet med oppussing av eiendommen ble kostnadsført i 2018 ved ferdigstilling av prosjektet.

### Note 5 Skattegrunnlag

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	-307 549	-322 920
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig resultat til fordeling på deltagerne</b>	<b>-307 549</b>	<b>-322 920</b>

### Midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler	0	0
Fordringer	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Marianne Steen Holst**

4995a11c-5bb7-4b92-9c41-8c2577134c52 - 2025-05-06 20:13:45 UTC +03:00  
BankID - 19e28ce4-2cec-492e-9a55-97d3a6731e1e - NO

**Carl Erik Steen**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Capreca AS**

281d1f9f-9005-4621-bb30-d5a9535cf997 - 2025-05-07 13:37:39 UTC +03:00  
BankID - 6aa850e9-26d3-4f36-8492-7913543f9765 - NO  
Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Truls Christian Trøan**

8d1ec049-7ca5-47fd-8681-defeb7d2907 - 2025-05-07 14:48:57 UTC +03:00  
BankID - a9325c5f-d564-4813-a8de-f8df72b903a3 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



Til årsmøtet i Heyerdahls Vei 4 DA

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Heyerdahls Vei 4 DA som viser et underskudd på kr 307 549. Årsregnskapet 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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*

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 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 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 for MKE, 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.

FLYT Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | [www.flyt-revisjon.no](http://www.flyt-revisjon.no)

Penneo Dokumentnøkkel: PWLG2-6XJH7-1YL3-GT5FX-80YQT-UW3A1



Uavhengig revisors beretning 2024  
Heyerdahls Vei 4 DA

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Flyt Revisjon AS

Amund Barmoen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: PWLG2-6XJH7-1Y13-GT5FX-80YQT-UW3A1



# 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."

## Barmoen, Amund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-520340

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-05-08 11:07:57 UTC



Penneo DokumentID: PwLg2-6XJH7-1YL3-GT5FX-80YQT-UW3A1

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl 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.