



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320346

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 950 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SHORT STAY APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

Revisjon

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, 26.02.2026

Organisasjonsnr: 893 950 982
SHORT STAY APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	1 570 201	165 103
Sum kostnader		1 570 201	165 103
Driftsresultat		-1 570 201	-165 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 455	16 314
Sum finansinntekter		17 455	16 314
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	266 820	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 530 861	8 075
Annen rentekostnad		2 538	1 401
Sum finanskostnader		2 800 218	9 476
Netto finans		-2 782 763	6 838
Resultat før skattekostnad		-4 352 964	-158 265
Skattekostnad på resultat	3	-310 360	
Årsresultat	4	-4 042 604	-158 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 042 604	-158 265
Totalresultat		-4 042 604	-158 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 042 604	-158 265
Sum overføringer og disponeringer		-4 042 604	-158 265

Organisasjonsnr: 893 950 982
SHORT STAY APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		249 364
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler			249 364
Sum anleggsmidler		0	249 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Konsernfordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		485	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485	
Sum omløpsmidler		485	0
SUM EIENDELER		485	249 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		415 395	415 395
Sum innskutt egenkapital		515 395	515 395
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		39 909 583	36 967 349
Sum opptjent egenkapital		-39 909 583	-36 967 349
Sum egenkapital	4	-39 394 188	-36 451 954

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			104
Langsiktig konserngjeld	2	38 687 882	36 151 056
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 887 882	36 351 160
Sum langsiktig gjeld		38 887 882	36 351 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	53 329	145 355
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	453 462	204 803
Sum kortsiktig gjeld		506 791	350 158
Sum gjeld		39 394 673	36 701 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		485	249 364

Organisasjonsnr: 893 950 982
SHORT STAY APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Til generalforsamlingen i Short Stay Apartments AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Short Stay Apartments 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, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, 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 med forbehold

Selskapet har i 2024 gått med underskudd og har en negativ bokført egenkapital på kr 39 394 188. Selskapet har i løpet av 2025 og 2026 ikke klart å snu den negative utviklingen. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

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 uavhengighetsstandarter) 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 med forbehold.

Andre forhold

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3–5.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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.

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

Lysaker, 20. februar 2026
IHS Revisjon AS

Mats Fredriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA

Elektronisk signatur

Signert av
Fredriksen, Mats Andre
(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)
20.02.2026 20:54:18
Signaturmetode
BankID (NO)

Årsregnskap 2024

Short Stay Apartments AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Resultatregnskap

Short Stay Apartments AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad	2	1 570 201	165 103
Sum driftskostnader		1 570 201	165 103
Driftsresultat		-1 570 201	-165 103
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 455	16 314
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	266 820	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 530 861	8 075
Annen rentekostnad		2 538	1 401
Resultat av finansposter		-2 782 763	6 838
Resultat før skattekostnad		-4 352 964	-158 265
Skattekostnad på resultat	3	-310 360	0
Resultat		-4 042 604	-158 265
Årsresultat	4	-4 042 604	-158 265
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		4 042 604	158 265
Sum overføringer		-4 042 604	-158 265

Balanse

Short Stay Apartments AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	266 820	249 364
Nedskrivning lån til foretak i samme konsern		-266 820	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	249 364
Sum anleggsmidler		0	249 364
 OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	2	1 410 729	0
Tapsavsetning konsernfordringer		-1 410 729	0
Sum fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		485	0
Sum omløpsmidler		485	0
Sum eiendeler		485	249 364

Balanse

Short Stay Apartments AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		415 395	415 395
Sum innskutt egenkapital		515 395	515 395
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-39 909 583	-36 967 349
Sum opptjent egenkapital		-39 909 583	-36 967 349
Sum egenkapital	4	-39 394 188	-36 451 954
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	104
Langsiktig konserngjeld	2	38 687 882	36 151 056
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 887 882	36 351 160
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	2	53 329	145 355
Konserngjeld	2	453 462	204 803
Sum kortsiktig gjeld		506 791	350 158
Sum gjeld		39 394 673	36 701 318
Sum egenkapital og gjeld		485	249 364

Oslo, 14.02.2026
Styret i Short Stay Apartments AS

Martin Aune Hesle
styreleder

Noter

Short Stay Apartments AS

Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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 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.

Noter

Short Stay Apartments AS

Note 1 Lønnskostnader

Short Stay Apartments AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	266 820	249 364
Nedskrivning lån til foretak i samme konsern	0	0	-266 820	0
Sum	0	0	0	249 364

	KONSERNKONTO	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	-453 462	-204 803
Sum	-453 462	-204 803

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	31 250	18 750	38 687 882	36 151 056
Sum	31 250	18 750	38 687 882	36 151 056

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende. Grunnet usikkerhet knyttet til tilbakebetaling er langsiktige konsernfordringer nedskrevet i sin helhet. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-310 360	0
Skattekostnad ordinært resultat	-310 360	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 352 964	-158 265
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 661 317	-5 126
Mottatt konsernbidrag	1 410 729	0
Skattepliktig inntekt	-1 280 918	-163 391
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-310 360	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	310 360	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	0	-16 232	-16 232
Fordringer	-1 677 549	0	1 677 549
Sum	-1 677 549	-16 232	1 661 317
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 148 282	-34 867 364	1 280 918
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	37 825 831	34 883 596	-2 942 235
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Noter

Short Stay Apartments AS

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2023	100 000	415 395	-36 967 349	-36 451 954
Årets resultat			-4 042 604	-4 042 604
Konsernbidrag mottatt			1 410 729	1 410 729
Pr 31.12.2024	100 000	415 395	-39 599 223	-39 083 828

Mottatte konsernbidrag er nedskrevet i sin helhet.

Note 5 Vesentlig usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har i løpet av 2024 pådratt seg et tap på kr -4 042 604, og selskapets gjeld pr. 31.12.2024 overstiger samlede eiendeler med kr -39 394 188.

Av selskapets gjeld er kr 38 687 882 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld.

Selskapet har per balansedagen ikke tilfredsstillende likviditet, negativ arbeidskapital og negativ bokført egenkapital. Disse forholdene indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift. Styret har vurdert selskapets likviditetssituasjon og fremtidige inntjeningssevne. Det er iverksatt og/eller planlagt tiltak for å bedre selskapets økonomiske stilling, herunder kostnadsreduksjoner, styrking av egenkapital, tilførsel av ny finansiering, forbedring av kontantstrøm fra drift og reforhandling av gjeld. Utfallet av disse tiltakene er imidlertid usikkert. På grunn av dette foreligger det vesentlig usikkerhet som kan reise betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.