



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 438 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVENUE INVEST AS
Forretningsadresse: Rudssletta 42
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Kjell Drangslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|---------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 10 005 500 |
| Sum inntekter | | | 10 005 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | -2 218 | 4 |
| Annen driftskostnad | | 400 126 | 515 770 |
| Sum kostnader | | 397 908 | 515 774 |
| Driftsresultat | | -397 908 | 9 489 726 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 47 101 | 366 831 |
| Annen finansinntekt | | 228 681 | |
| Sum finansinntekter | | 275 782 | 366 831 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 1, 2 | 173 445 408 | |
| Annen rentekostnad | | 924 262 | 553 244 |
| Annen finanskostnad | | 249 920 | 832 480 |
| Sum finanskostnader | | 174 619 590 | 1 385 724 |
| Netto finans | | -174 343 808 | -1 018 893 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Skattekostnad på resultat | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Årsresultat | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Totalresultat | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 8 470 833 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|---------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -174 741 716 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -174 741 716 | 8 470 833 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2, 4 | 63 738 447 | 239 905 156 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1, 4, 5 | 72 825 196 | 57 078 165 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 136 563 643 | 296 983 321 |
| Sum anleggsmidler | | 136 563 643 | 296 983 321 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 32 156 | 778 781 |
| Sum fordringer | | 32 157 | 778 782 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 15 500 | 4 861 380 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 500 | 4 861 380 |
| Sum omløpsmidler | | 47 656 | 5 640 162 |
| SUM EIENDELER | | 136 611 299 | 302 623 482 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4, 6 | 6 124 920 | 6 124 920 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 6 124 920 | 6 124 920 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 46 584 914 | 221 326 630 |
| Sum opptjent egenkapital | | 46 584 914 | 221 326 630 |
| Sum egenkapital | 4 | 52 709 834 | 227 451 550 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 54 244 233 | 56 458 532 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 244 233 | 56 458 532 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 244 233 | 56 458 532 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 918 357 | 1 756 406 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4, 5 | 27 738 875 | 16 956 994 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 657 232 | 18 713 400 |
| Sum gjeld | | 83 901 465 | 75 171 932 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 136 611 299 | 302 623 482 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742982

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 438 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVENUE INVEST AS
Forretningsadresse: Rudssletta 42
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Kjell Drangslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.09.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 935 438 896
AVENUE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|---------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 10 005 500 |
| Sum inntekter | | | 10 005 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | -2 218 | 4 |
| Annen driftskostnad | | 400 126 | 515 770 |
| Sum kostnader | | 397 908 | 515 774 |
| Driftsresultat | | -397 908 | 9 489 726 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 47 101 | 366 831 |
| Annen finansinntekt | | 228 681 | |
| Sum finansinntekter | | 275 782 | 366 831 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 1, 2 | 173 445 408 | |
| Annen rentekostnad | | 924 262 | 553 244 |
| Annen finanskostnad | | 249 920 | 832 480 |
| Sum finanskostnader | | 174 619 590 | 1 385 724 |
| Netto finans | | -174 343 808 | -1 018 893 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Skattekostnad på resultat | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Årsresultat | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Totalresultat | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 8 470 833 |
| Overført fra annen egenkapital | | -174 741 716 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -174 741 716 | 8 470 833 |



Organisasjonsnr: 935 438 896
AVENUE INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap | 2, 4 | 63 738 447 | 239 905 156 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1, 4, 5 | 72 825 196 | 57 078 165 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 136 563 643 | 296 983 321 |
| Sum anleggsmidler | | 136 563 643 | 296 983 321 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|---------------|----------------|
| Kundefordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 32 156 | 778 781 |
| Sum fordringer | | 32 157 | 778 782 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 15 500 | 4 861 380 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 500 | 4 861 380 |
| Sum omløpsmidler | | 47 656 | 5 640 162 |

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 136 611 299 | 302 623 482 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 3, 4, 6 | 6 124 920 | 6 124 920 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 124 920 | 6 124 920 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|---|------------|-------------|
| Annen egenkapital | 3 | 46 584 914 | 221 326 630 |
|-------------------|---|------------|-------------|



| | | | |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 46 584 914 | 221 326 630 |
| Sum egenkapital | 4 | 52 709 834 | 227 451 550 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 54 244 233 | 56 458 532 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 244 233 | 56 458 532 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 244 233 | 56 458 532 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 918 357 | 1 756 406 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4, 5 | 27 738 875 | 16 956 994 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 657 232 | 18 713 400 |
| Sum gjeld | | 83 901 465 | 75 171 932 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 136 611 299 | 302 623 482 |



Organisasjonsnr: 935 438 896
AVENUE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 Avenue Invest AS



Resultatregnskap

Avenue Invest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|---------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 0 | 10 005 500 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 10 005 500 |
| Lønnskostnad | 1 | -2 218 | 4 |
| Annen driftskostnad | | 400 126 | 515 770 |
| Sum driftskostnader | | 397 908 | 515 774 |
| Driftsresultat | | -397 908 | 9 489 726 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 47 101 | 366 831 |
| Annen finansinntekt | | 228 681 | 0 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 1, 2 | 173 445 408 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 924 262 | 553 244 |
| Annen finanskostnad | | 249 920 | 832 480 |
| Resultat av finansposter | | -174 343 808 | -1 018 893 |
| Resultat før skattekostnad | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Skattekostnad på resultat | | 0 | 0 |
| Resultat | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Årsresultat | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 8 470 833 |
| Overført fra annen egenkapital | | 174 741 716 | 0 |
| Sum overføringer | 3 | -174 741 716 | 8 470 833 |



Balanse

Avenue Invest AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2, 4 | 63 738 447 | 239 905 156 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1, 4, 5 | 72 825 196 | 57 078 165 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 136 563 643 | 296 983 321 |
| Sum anleggsmidler | | 136 563 643 | 296 983 321 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 32 156 | 778 781 |
| Sum fordringer | | 32 157 | 778 782 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 15 500 | 4 861 380 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 15 500 | 4 861 380 |
| Sum omløpsmidler | | 47 656 | 5 640 162 |
| Sum eiendeler | | 136 611 299 | 302 623 482 |



Balanse

Avenue Invest AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 3, 4, 6 | 6 124 920 | 6 124 920 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 124 920 | 6 124 920 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 46 584 914 | 221 326 630 |
| Sum opptjent egenkapital | | 46 584 914 | 221 326 630 |
| Sum egenkapital | 4 | 52 709 834 | 227 451 550 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 54 244 233 | 56 458 532 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 244 233 | 56 458 532 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 918 357 | 1 756 406 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4, 5 | 27 738 875 | 16 956 994 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 657 232 | 18 713 400 |
| Sum gjeld | | 83 901 465 | 75 171 932 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 136 611 299 | 302 623 482 |



Balanse

Avenue Invest AS
Sandvika, 30.06.2024
Styret i Avenue Invest AS

Tore Kjell Drangslund
styremedlem/daglig leder

Per Arne Drangslund
styremedlem

Tor Erik Drangslund
styremedlem

Tom Islann
styreleder

Christian Viggo Berthelsen
styremedlem



Noter

Avenue Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Aksjer

Eventuelle omløpsaksjer er vurdert til det lavest av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Eventuelle andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. Konsernregnskap utarbeides ikke, iht regnskapsreglene for små foretak.

Fordringer

Eventuelle 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. Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

Skattekostnad og utsatt skatt

Eventuell skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, presenteres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel presenteres ikke i regnskapet.

Driftsinntekter og kostnader

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

Note 1 Lån og sikkerhetsstillelse til konsernselskap/nærstående parter

Avenue Invest AS har langsiktige fordringer på datter-/konsernselskap, samlet ca 73,5MNOK.

Ca MNOK 60 Gjelder Hamrevann Invest AS, og ca MNOK 13,5 gjelder Avenue Brasil AS. Styret vurderer fordringenes verdi til pålydende, men henviser samtidig til note 2 Aksjer i datterselskap samt note 4 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift..

Personlige aksjonærer har innlån i selskapet på kr 11 825 577. Lånene renteberegnes ikke.



Noter Avenue Invest AS

Note 2 Aksjer i datterselskap

| | Eierandel i % | Anskaffelseskost | Balansført verdi |
|--------------------------|---------------|------------------|------------------|
| Avenue Brasil AS | 100 | 47 456 822 | 47 456 822 |
| Multi Vision Prosjekt AS | 60 | 1 560 000 | 1 260 000 |
| Sapatos AS | 100 | 10 403 201 | 0 |
| Hamrevann Invest AS | 78 | 189 926 801 | 14 471 125 |

Selskapets aksjer i Avenue Brasil AS er verdsatt til kostpris. Her er begynnende utviklingsarbeid igangsatt, og eksterne aktører har inngått avtaler om erverv av tomter/arealer for utvikling. Styret er optimistisk for kommende utvikling i selskapet.

Aksjene i Hamrevann Invest AS er nedskrevet til andel av bokført egenkapital, som beste estimat pr dato for årsregnskapsavleggelsen. Framtidig verdi er usikker, men styret er betinget optimistiske for investeringen, og områdets framtidige verdi. Det henvises til note 4.

Selskapet er morselskap i konsern, men iht regnskapsreglene for små foretak, utarbeides ikke konsernregnskap.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 6 124 920 | 221 326 630 | 227 451 550 |
| Årets resultat | | -174 741 716 | -174 741 716 |
| Pr 31.12 | 6 124 920 | 46 584 914 | 52 709 834 |

Det henvises til note 4.

Note 4 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapet har aksjer i to utviklingsprosjekter; aksjer i Hamrevann Invest AS og Avenue Brasil AS.

Hamrevann Invest AS: Som følge av en rekke forhold utenfor selskapet kontroll, så som betydelig økning i lånerenten, resesjon i byggenæring og nær stopp i boligbygging og salg av nye boliger har styret sommeren 2024 vurdert at nedskrivning av selskapets aksjepost i Hamrevann Invest AS er aktuelt, og er gjennomført med ca 172,2 MNOK med regnskapsmessig virkning i 2023. Bokført verdi av investeringen pr 31.12.2023 tilsvarer andel av bokført verdi av egenkapitalen i Hamrevann Invest AS, som styrets beste estimat.. Styret har fortsatt tro på at investeringen kan ha potensiale utover bokført verdi i et lengre tidsperspektiv, men er beheftet med større usikkerhet pr dato for regnskapsavleggelsen. Eiendommen og opsjonsmuligheter er attraktive, men Avenue Invest AS og underliggende datterselskap Hamrevann Invest AS ser behov for større aktør/medinvestor(er) som kan sikre og utvikle investeringen/eiendommen i et lengre perspektiv. Styret arbeider tett med interessenter og finansielle samarbeidspartnere/banker for å forsøke å sikre selskapets/selskapenes fortsatte drift.

Avenue Brasil AS: Først i 2023 og videre utover i 2024 har det kommet aktører til selskapets eiendommer i Brasil. Det er inngått avtaler med flere interessenter om kjøp av tomter, delvis utbygging, infrastrukturarbeid etc. Dette vil sikre datterselskapets drift fremover med nåværende kostnadsbase. Som følge av den økte



Noter Avenue Invest AS

aktiviteten har også store aktører meldt sin interesse for større tomtearealer, som med stor sikkerhet vil gi god avkastning på investeringen i kommende år. På lengre sikt vurderer styret at Brasil-prosjektet samlet kan ha betydelig potensiale, nøkternt vurdert. Denne investeringen/aktiviteten oppveier i stor grad den aktuelle negative utviklingen pt i investeringen i Hamrevann.

Selskapet har inngått avtaler om betalingsutsettelse av ekstern gjeld til selskapets likviditet tilsier innfrielse/delvis innfrielse. Denne skal refinansieres ila september 2024.

Samlet sett vurderer styret at det pt er stor usikkerhet rundt selskapet/konsernets fortsatte drift, til tross for potensielle merverdier på lengre sikt.

Note 5 Fordring og gjeld mot konsernselskaper

| Fordring mot konsernselskaper | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig fordring mot konsernselskaper | 72 825 196 | 54 011 805 |
| Kortsiktig fordring mot konsernselskaper | 29 300 | 826 895 |
| Sum | 72 854 497 | 54 838 700 |

| Gjeld til konsernselskaper | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld til konsernselskaper | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskaper | 3 102 224 | 3 102 224 |
| Sum | 3 102 224 | 3 102 224 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Avenue Invest AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 7 122 | 860,0 | 6 124 920 |
| Sum | 7 122 | | 6 124 920 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Per Arne Drangslund | 3 025 | 42,5 | 42,5 |
| Tor Erik Drangslund | 3 025 | 42,5 | 42,5 |
| Tore Kjell Drangslund | 715 | 10,0 | 10,0 |
| Tom Islann | 357 | 5,0 | 5,0 |
| Totalt antall aksjer | 7 122 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------|
| Tore Kjell Drangslund | styremedlem/daglig leder | 715 |
| Per Arne Drangslund | styremedlem | 3 025 |
| Tor Erik Drangslund | styremedlem | 3 025 |
| Tom Islann | styreleder | 357 |
| Totalt antall aksjer | | 7 122 |



Årsregnskap 2023 Avenue Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: NYLF-IJNF3-6TGWP-YXH10-EHMOC-NEED



Resultatregnskap

Avenue Invest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|---------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 0 | 10 005 500 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 10 005 500 |
| Lønnskostnad | 1 | -2 218 | 4 |
| Annen driftskostnad | | 400 126 | 515 770 |
| Sum driftskostnader | | 397 908 | 515 774 |
| Driftsresultat | | -397 908 | 9 489 726 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 47 101 | 366 831 |
| Annen finansinntekt | | 228 681 | 0 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 1, 2 | 173 445 408 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 924 262 | 553 244 |
| Annen finanskostnad | | 249 920 | 832 480 |
| Resultat av finansposter | | -174 343 808 | -1 018 893 |
| Resultat før skattekostnad | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Skattekostnad på resultat | | 0 | 0 |
| Resultat | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Årsresultat | | -174 741 716 | 8 470 833 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 8 470 833 |
| Overført fra annen egenkapital | | 174 741 716 | 0 |
| Sum overføringer | 3 | -174 741 716 | 8 470 833 |

Penneo Dokumentnøkkel: NYTLF-IJNF3-6TGWV-YXH10-EHMOG-NEED



Balanse

Avenue Invest AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2, 4 | 63 738 447 | 239 905 156 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1, 4, 5 | 72 825 196 | 57 078 165 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 136 563 643 | 296 983 321 |
| Sum anleggsmidler | | 136 563 643 | 296 983 321 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 32 156 | 778 781 |
| Sum fordringer | | 32 157 | 778 782 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 15 500 | 4 861 380 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 15 500 | 4 861 380 |
| Sum omløpsmidler | | 47 656 | 5 640 162 |
| Sum eiendeler | | 136 611 299 | 302 623 482 |

Penneo Dokumentnøkkel: NYTLF-IJNF3-6TGWP-YXH10-EHMOC-NEED



Balanse

Avenue Invest AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 3, 4, 6 | 6 124 920 | 6 124 920 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 124 920 | 6 124 920 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 46 584 914 | 221 326 630 |
| Sum opptjent egenkapital | | 46 584 914 | 221 326 630 |
| Sum egenkapital | 4 | 52 709 834 | 227 451 550 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 54 244 233 | 56 458 532 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 244 233 | 56 458 532 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 918 357 | 1 756 406 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4, 5 | 27 738 875 | 16 956 994 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 657 232 | 18 713 400 |
| Sum gjeld | | 83 901 465 | 75 171 932 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 136 611 299 | 302 623 482 |

Pennco Dokumentnøkkel: NYLF-IFN3-GTGW- YXH10-EHMOG-NEED



Balanse

Avenue Invest AS
Sandvika, 30.06.2024
Styret i Avenue Invest AS

Tore Kjell Drangslund
styremedlem/daglig leder

Per Arne Drangslund
styremedlem

Tor Erik Drangslund
styremedlem

Tom Islann
styreleder

Christian Viggo Berthelsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NYLFF-1NF3-6TGWP-YXH10-EHMOC-NEED



Noter Avenue Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Aksjer

Eventuelle omløpsaksjer er vurdert til det lavest av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Eventuelle andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. Konsernregnskap utarbeides ikke, iht regnskapsreglene for små foretak.

Fordringer

Eventuelle 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. Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

Skattekostnad og utsatt skatt

Eventuell skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, presenteres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel presenteres ikke i regnskapet.

Driftsinntekter og kostnader

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

Note 1 Lån og sikkerhetsstillelse til konsernselskap/nærstående parter

Avenue Invest AS har langsiktige fordringer på datter-/konsernselskap, samlet ca 73,5MNOK.

Ca MNOK 60 Gjelder Hamrevann Invest AS, og ca MNOK 13,5 gjelder Avenue Brasil AS. Styret vurderer fordringenes verdi til pålydende, men henviser samtidig til note 2 Aksjer i datterselskap samt note 4 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift..

Personlige aksjonærer har innlån i selskapet på kr 11 825 577. Lånene renteberegnes ikke.



Noter Avenue Invest AS

Note 2 Aksjer i datterselskap

| | Eierandel i % | Anskaffelseskost | Balansført verdi |
|--------------------------|---------------|------------------|------------------|
| Avenue Brasil AS | 100 | 47 456 822 | 47 456 822 |
| Multi Vision Prosjekt AS | 60 | 1 560 000 | 1 260 000 |
| Sapatos AS | 100 | 10 403 201 | 0 |
| Hamrevann Invest AS | 78 | 189 926 801 | 14 471 125 |

Selskapets aksjer i Avenue Brasil AS er verdsatt til kostpris. Her er begynnende utviklingsarbeid igangsatt, og eksterne aktører har inngått avtaler om erverv av tomter/arealer for utvikling. Styret er optimistisk for kommende utvikling i selskapet.

Aksjene i Hamrevann Invest AS er nedskrevet til andel av bokført egenkapital, som beste estimat pr dato for årsregnskapsavleggelsen. Framtidig verdi er usikker, men styret er betinget optimistiske for investeringen, og områdets framtidige verdi. Det henvises til note 4.

Selskapet er morselskap i konsern, men iht regnskapsreglene for små foretak, utarbeides ikke konsernregnskap.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 6 124 920 | 221 326 630 | 227 451 550 |
| Årets resultat | | -174 741 716 | -174 741 716 |
| Pr 31.12 | 6 124 920 | 46 584 914 | 52 709 834 |

Det henvises til note 4.

Note 4 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapet har aksjer i to utviklingsprosjekter; aksjer i Hamrevann Invest AS og Avenue Brasil AS.

Hamrevann Invest AS: Som følge av en rekke forhold utenfor selskapet kontroll, så som betydelig økning i lånerenten, resesjon i byggenæring og nær stopp i boligbygging og salg av nye boliger har styret sommeren 2024 vurdert at nedskrivning av selskapets aksjepost i Hamrevann Invest AS er aktuelt, og er gjennomført med ca 172,2 MNOK med regnskapsmessig virkning i 2023. Bokført verdi av investeringen pr 31.12.2023 tilsvarer andel av bokført verdi av egenkapitalen i Hamrevann Invest AS, som styrets beste estimat. Styret har fortsatt tro på at investeringen kan ha potensiale utover bokført verdi i et lengre tidsperspektiv, men er beheftet med større usikkerhet pr dato for regnskapsavleggelsen. Eiendommen og opsjonsmuligheter er attraktive, men Avenue Invest AS og underliggende datterselskap Hamrevann Invest AS ser behov for større aktør/medinvestor(er) som kan sikre og utvikle investeringen/eiendommen i et lengre perspektiv. Styret arbeider tett med interessenter og finansielle samarbeidspartnere/banker for å forsøke å sikre selskapets/selskapenes fortsatte drift.

Avenue Brasil AS: Først i 2023 og videre utover i 2024 har det kommet aktører til selskapets eiendommer i Brasil. Det er inngått avtaler med flere interessenter om kjøp av tomter, delvis utbygging, infrastrukturarbeid etc. Dette vil sikre datterselskapets drift fremover med nåværende kostnadsbase. Som følge av den økte



Noter Avenue Invest AS

aktiviteten har også store aktører meldt sin interesse for større tomtearealer, som med stor sikkerhet vil gi god avkastning på investeringen i kommende år. På lengre sikt vurderer styret at Brasil-prosjektet samlet kan ha betydelig potensiale, nøkternt vurdert. Denne investeringen/aktiviteten oppveier i stor grad den aktuelle negative utviklingen pt i investeringen i Hamrevann.

Selskapet har inngått avtaler om betalingsutsettelse av ekstern gjeld til selskapets likviditet tilsier innfrielse/delvis innfrielse. Denne skal refinansieres ila september 2024.

Samlet sett vurderer styret at det pt er stor usikkerhet rundt selskapet/konsernets fortsatte drift, til tross for potensielle merverdier på lengre sikt.

Note 5 Fordring og gjeld mot konsernselskaper

| Fordring mot konsernselskaper | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig fordring mot konsernselskaper | 72 825 196 | 54 011 805 |
| Kortsiktig fordring mot konsernselskaper | 29 300 | 826 895 |
| Sum | 72 854 497 | 54 838 700 |

| Gjeld til konsernselskaper | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld til konsernselskaper | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskaper | 3 102 224 | 3 102 224 |
| Sum | 3 102 224 | 3 102 224 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Avenue Invest AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 7 122 | 860,0 | 6 124 920 |
| Sum | 7 122 | | 6 124 920 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Per Arne Drangslund | 3 025 | 42,5 | 42,5 |
| Tor Erik Drangslund | 3 025 | 42,5 | 42,5 |
| Tore Kjell Drangslund | 715 | 10,0 | 10,0 |
| Tom Islann | 357 | 5,0 | 5,0 |
| Totalt antall aksjer | 7 122 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------|
| Tore Kjell Drangslund | styremedlem/daglig leder | 715 |
| Per Arne Drangslund | styremedlem | 3 025 |
| Tor Erik Drangslund | styremedlem | 3 025 |
| Tom Islann | styreleder | 357 |
| Totalt antall aksjer | | 7 122 |



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."

Islann, Tom

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1274131

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-09-01 18:04:44 UTC



Drangslund, Tor Erik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1265213

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-09-01 18:59:19 UTC



Drangslund, Tore Kjell

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232888

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-09-01 18:59:36 UTC



Drangslund, Tore Kjell

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232888

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-09-01 18:59:36 UTC



Drangslund, Per Arne

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1253431

IP: 89.11.xxx.xxx

2024-09-01 19:15:57 UTC



Berthelsen, Christian Viggo

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1634757

IP: 85.167.xxx.xxx

2024-09-01 20:39:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYTLF-ITNF3-6TGWP-YXH10-EHMOG-NEEED

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (thvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragere

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen Avenue Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Avenue Invest AS.

Årsregnskapet består:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 1, 2 og 4 som redegjør for selskapets aktuelle situasjon, nedskrivninger i året, og finansiell status pr 31.12.2023. Som angitt i note 4, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 1, 2 og 4, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avgjøre en



revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZC2BT-EABVJ-DYF3A-CUYEZ-NEF8V-JBXII



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."

Knutsen, Stein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-09-02 04:32:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZC2BT-EABVJ-DYF3A-CUYEZ-NEF8V-JBXII

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>