



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 019 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSELVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset
Nedre Slottsgate 21
0157 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: Bjørn Arild Aaserud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 470 361	4 281 342
Sum inntekter		4 470 361	4 281 342
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	136 190	136 190
Annen driftskostnad		1 750 543	2 145 441
Sum kostnader		1 886 733	2 281 631
Driftsresultat		2 583 629	1 999 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			103
Sum finansinntekter			103
Annen rentekostnad		1 710	1 268
Sum finanskostnader		1 710	1 268
Netto finans		-1 710	-1 166
Resultat før skattekostnad		2 581 919	1 998 545
Skattekostnad på resultat	4	571 075	446 785
Årsresultat	5	2 010 844	1 551 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 010 844	1 551 760
Totalresultat		2 010 844	1 551 760
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 700 000	1 600 000
Avgitt konsernbidrag		234 667	
Avsatt til annen egenkapital		76 177	
Overført fra annen egenkapital			-48 240



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 010 844	1 551 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 631 733	56 681 423
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	231 093	267 663
Sum varige driftsmidler		56 862 826	56 949 086
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		56 862 826	56 949 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		221 988	442 588
Andre kortsiktige fordringer		184 520	195 047
Konsernfordringer	6	5 176 544	3 502 284
Sum fordringer		5 583 052	4 139 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 436	223 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 436	223 400
Sum omløpsmidler		5 713 488	4 363 320
SUM EIENDELER		62 576 314	61 312 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		58 000 000	58 000 000
Sum innskutt egenkapital		58 000 000	58 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 844	35 667
Sum opptjent egenkapital		111 844	35 667
Sum egenkapital	5	58 111 844	58 035 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 512 342	1 007 455
Sum avsetninger for forpliktelser		1 512 342	1 007 455
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 512 342	1 007 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 448	37 333
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			13 057
Utbytte		1 700 000	1 600 000
Kortsiktig konserngjeld	6	433 661	101 580
Annen kortsiktig gjeld		517 018	517 313
Sum kortsiktig gjeld		2 952 127	2 269 283
Sum gjeld		4 464 469	3 276 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 576 314	61 312 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689523

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 019 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSELVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset
Nedre Slottsgate 21
0157 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: Bjørn Arild Aaserud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 983 019 951
AKERSELVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 470 361	4 281 342
Sum inntekter		4 470 361	4 281 342
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	136 190	136 190
Annen driftskostnad		1 750 543	2 145 441
Sum kostnader		1 886 733	2 281 631
Driftsresultat		2 583 629	1 999 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			103
Sum finansinntekter			103
Annen rentekostnad		1 710	1 268
Sum finanskostnader		1 710	1 268
Netto finans		-1 710	-1 166
Resultat før skattekostnad		2 581 919	1 998 545
Skattekostnad på resultat	4	571 075	446 785
Årsresultat	5	2 010 844	1 551 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 010 844	1 551 760
Totalresultat		2 010 844	1 551 760
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 700 000	1 600 000
Avgitt konsernbidrag		234 667	
Avsatt til annen egenkapital		76 177	
Overført fra annen egenkapital			-48 240
Sum overføringer og disponeringer		2 010 844	1 551 760



Organisasjonsnr: 983 019 951
AKERSELVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 631 733	56 681 423
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	231 093	267 663
Sum varige driftsmidler		56 862 826	56 949 086

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		56 862 826	56 949 086
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		221 988	442 588
Andre kortsiktige fordringer		184 520	195 047
Konsernfordringer	6	5 176 544	3 502 284
Sum fordringer		5 583 052	4 139 920

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		130 436	223 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 436	223 400

Sum omløpsmidler		5 713 488	4 363 320
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		62 576 314	61 312 406
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		58 000 000	58 000 000



Sum innskutt egenkapital		58 000 000	58 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 844	35 667
Sum opptjent egenkapital		111 844	35 667
Sum egenkapital	5	58 111 844	58 035 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 512 342	1 007 455
Sum avsetninger for forpliktelse		1 512 342	1 007 455
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 512 342	1 007 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 448	37 333
Betalbar skatt	4		13 057
Skyldig offentlige avgifter			13 057
Utbytte		1 700 000	1 600 000
Kortsiktig konserngjeld	6	433 661	101 580
Annen kortsiktig gjeld		517 018	517 313
Sum kortsiktig gjeld		2 952 127	2 269 283
Sum gjeld		4 464 469	3 276 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 576 314	61 312 406



Organisasjonsnr: 983 019 951
AKERSELVEN EIENDOM 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.



**forvis
mazars**

Til generalforsamlingen i
Akerselven Eiendom AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akerselven Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 010 844. 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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-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>

Oslo, 06.06.2025
Forvis Mazars AS



Rune Øalving

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Akerselven Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 983 019 951



Akerselven Eiendom AS

Resultatregnskap 2024

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		4 470 361	4 281 342
Sum driftsinntekter		4 470 361	4 281 342
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	136 190	136 190
Annen driftskostnad		1 750 543	2 145 441
Sum driftskostnader		1 886 733	2 281 631
Driftsresultat		2 583 629	1 999 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	103
Annen rentekostnad		1 710	1 268
Resultat av finansposter		-1 710	-1 166
Resultat før skattekostnad		2 581 919	1 998 545
Skattekostnad på resultat	4	571 075	446 785
Årsresultat	5	2 010 844	1 551 760
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 700 000	1 600 000
Avsatt konsernbidrag		234 667	0
Avsatt til annen egenkapital		76 177	0
Overført fra annen egenkapital		0	48 240
Sum overføringer		2 010 844	1 551 760

Akerselven Eiendom AS

Side 2



Akerselven Eiendom AS

Balanse per 31.desember.2024

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 631 733	56 681 423
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	231 093	267 663
Sum varige driftsmidler		56 862 826	56 949 086
Sum anleggsmidler		56 862 826	56 949 086
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		221 988	442 588
Andre kortsiktige fordringer		184 520	195 047
Konsernfordringer	6	5 176 544	3 502 284
Sum fordringer		5 583 052	4 139 920
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 436	223 400
Sum omløpsmidler		5 713 488	4 363 320
Sum eiendeler		62 576 314	61 312 406



Akerselven Eiendom AS

Balanse per 31.desember.2024

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		58 000 000	58 000 000
Sum innskutt egenkapital		58 000 000	58 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 844	35 667
Sum opptjent egenkapital		111 844	35 667
Sum egenkapital	5	58 111 844	58 035 667
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 512 342	1 007 455
Sum avsetning for forpliktelser		1 512 342	1 007 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 448	37 333
Skyldig offentlige avgifter		0	13 057
Utbytte		1 700 000	1 600 000
Konserngjeld	6	433 661	101 580
Annen kortsiktig gjeld		517 018	517 313
Sum kortsiktig gjeld		2 952 127	2 269 283
Sum gjeld		4 464 469	3 276 738
Sum egenkapital og gjeld		62 576 314	61 312 406

Oslo, 04.06.2025
Styret i Akerselven Eiendom AS

Bjørn Arild Aaserud
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Antall ansatte

Akerselven Eiendom AS har ingen ansatte i 2024.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	53 912 801	2 768 622	267 663
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			49 930
= Anskaffelseskost 31.12.24	53 912 801	2 768 622	317 593
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 523 116	1 525 933	683 898
= Bokført verdi 31.12.23	53 876 111	2 755 622	231 093
Årets ordinære avskrivninger	36 690	13 000	86 500
Økonomisk levetid	100 år	20 år	10 år

	Lisenser, ervervet	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	0	59 949 086
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		49 930
= Anskaffelseskost 31.12.23	0	56 999 016
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	0	5 968 305
= Bokført verdi 31.12.23	0	56 862 826
Årets ordinære avskrivninger		136 190
Økonomisk levetid	5 år	

Hoveddelen av selskapets eiendom er fra 2023 et rent boligbygg, hvor leiligheter leies ut på langtidskontrakter. Denne delen av bygget blir derfor ikke avskrevet fra og med 2023.

Selskapets bygg og tomt er pantsatt for 590 millioner som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 188	0
Endring i utsatt skatt	504 887	446 785
Skattekostnad ordinært resultat	571 075	446 785
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 581 919	1 998 545
Permanente forskjeller	13 876	32 296
Endring i midlertidige forskjeller	-352 704	131 181
Avgitt konsernbidrag	-300 855	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 942 236	-2 162 022
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	66 188	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-66 188	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	7 062 061	6 627 892	-434 169
Fordringer	-187 781	-106 317	81 464
Sum	6 874 280	6 521 576	-352 704
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 942 236	-1 942 236
Grunnlag for utsatt skatt	6 874 280	4 579 339	-2 294 941
Utsatt skatt (22 %)	1 512 342	1 007 455	-504 887

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	58 000 000	35 667	58 035 667
Årets resultat		2 010 844	2 010 844
Utbytte		-1 700 000	-1 700 000
Konsernbidrag avgitt		-234 667	-234 667
Pr 31.12.2024	58 000 000	111 844	58 111 844



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	0	254 676
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 176 544	3 247 608
Sum	5 176 544	3 502 284
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	433 661	101 580
Sum	433 661	101 580



Elektronisk signatur

Signert av

Aaserud, Bjørn Arild



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.06.2025 09:39:24

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.