



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 679 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFR. ANDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

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: Jon Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 914 058	5 229 837
Annen driftsinntekt		13 894	4 169
Sum inntekter		12 927 952	5 234 006
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 382 142	944 330
Annen driftskostnad		6 095 693	1 166 280
Sum kostnader		8 477 835	2 110 610
Driftsresultat		4 450 117	3 123 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 770	
Annen renteinntekt		5 062	4 058
Annen finansinntekt		120	180
Sum finansinntekter		60 952	4 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 539	
Annen rentekostnad		4 320 735	2 236 167
Annen finanskostnad		26 470	280
Sum finanskostnader		4 484 744	2 236 447
Netto finans		-4 423 792	-2 232 209
Resultat før skattekostnad		26 325	891 187
Skattekostnad på resultat	3	6 992	196 386
Årsresultat		19 333	694 801
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 333	694 801
Totalresultat		19 333	694 801



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	820 372	940 357
Overført til/fra annen egenkapital	4	-801 039	-245 556
Sum overføringer og disponeringer		19 333	694 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	77 638 575	41 105 847
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	5 751 150	3 625 290
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	346 000	87 500
Sum varige driftsmidler		83 735 725	44 818 637
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 000 000	481 030
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	481 030
Sum anleggsmidler		84 735 725	45 299 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 704	40 142
Kundefordringer konsern		213 128	7 647
Sum fordringer		379 832	47 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 877 064	4 343 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 877 064	4 343 859
Sum omløpsmidler		5 256 896	4 391 648
SUM EIENDELER		89 992 621	49 691 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	200 000	
Annen innskutt egenkapital	4	14 515 424	3 854 275
Sum innskutt egenkapital		16 715 424	5 854 275
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 991 921	7 215 107
Sum opptjent egenkapital		7 991 921	7 215 107
Sum egenkapital		24 707 345	13 069 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 341 797	1 503 247
Sum avsetninger for forpliktelser		3 341 797	1 503 247
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	59 000 000	33 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 000 000	33 000 000
Sum langsiktig gjeld		62 341 797	34 503 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 662	146 794
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		280 210	100 142
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	1 205 586
Annen kortsiktig gjeld		1 357 607	666 164
Sum kortsiktig gjeld		2 943 479	2 118 685
Sum gjeld		65 285 276	36 621 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 992 621	49 691 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390266

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 679 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFR. ANDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

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: Jon Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 990 679 231
ALFR. ANDERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 914 058	5 229 837
Annen driftsinntekt		13 894	4 169
Sum inntekter		12 927 952	5 234 006
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 382 142	944 330
Annen driftskostnad		6 095 693	1 166 280
Sum kostnader		8 477 835	2 110 610
Driftsresultat		4 450 117	3 123 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 770	
Annen renteinntekt		5 062	4 058
Annen finansinntekt		120	180
Sum finansinntekter		60 952	4 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 539	
Annen rentekostnad		4 320 735	2 236 167
Annen finanskostnad		26 470	280
Sum finanskostnader		4 484 744	2 236 447
Netto finans		-4 423 792	-2 232 209
Resultat før skattekostnad		26 325	891 187
Skattekostnad på resultat	3	6 992	196 386
Årsresultat		19 333	694 801
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 333	694 801
Totalresultat		19 333	694 801
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	820 372	940 357
Overført til/fra annen egenkapital	4	-801 039	-245 556
Sum overføringer og disponeringer		19 333	694 801



Organisasjonsnr: 990 679 231
ALFR. ANDERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	77 638 575	41 105 847
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	5 751 150	3 625 290
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2	346 000	87 500
Sum varige driftsmidler		83 735 725	44 818 637
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 000 000	481 030
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	481 030
Sum anleggsmidler		84 735 725	45 299 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 704	40 142
Kundefordringer konsern		213 128	7 647
Sum fordringer		379 832	47 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 877 064	4 343 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 877 064	4 343 859
Sum omløpsmidler		5 256 896	4 391 648
SUM EIENDELER		89 992 621	49 691 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	200 000	
Annen innskutt egenkapital	4	14 515 424	3 854 275
Sum innskutt egenkapital		16 715 424	5 854 275
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 991 921	7 215 107
Sum opptjent egenkapital		7 991 921	7 215 107
Sum egenkapital		24 707 345	13 069 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 341 797	1 503 247
Sum avsetninger for forpliktelses		3 341 797	1 503 247
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	59 000 000	33 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 000 000	33 000 000
Sum langsiktig gjeld		62 341 797	34 503 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 662	146 794
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		280 210	100 142
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	1 205 586
Annen kortsiktig gjeld		1 357 607	666 164
Sum kortsiktig gjeld		2 943 479	2 118 685
Sum gjeld		65 285 276	36 621 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 992 621	49 691 314



Organisasjonsnr: 990 679 231
ALFR. ANDERSEN EIENDOM 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 2024

Alfr. Andersen Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 990 679 231

**Alfr. Andersen Eiendom AS****Resultatregnskap**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		12 914 058	5 229 837
Annen driftsinntekt		13 894	4 169
Sum driftsinntekter		12 927 952	5 234 006
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 382 142	944 330
Annen driftskostnad		6 095 693	1 166 280
Sum driftskostnader		8 477 835	2 110 610
Driftsresultat		4 450 117	3 123 396
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 770	0
Annen renteinntekt		5 062	4 058
Annen finansinntekt		120	180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 539	0
Annen rentekostnad		4 320 735	2 236 167
Annen finanskostnad		26 470	280
Netto finansresultat		-4 423 792	-2 232 209
Ordinært resultat før skattekostnad		26 325	891 187
Skattekostnad på resultat	3	6 992	196 386
ÅRSRESULTAT		19 333	694 801
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	4	820 372	940 357
Overført til/fra annen egenkapital	4	-801 039	-245 556
Sum overføringer		19 333	694 801



Alfr. Andersen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	77 638 575	41 105 847
Anlegg under utførelse	2	5 751 150	3 625 290
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner o.l.	2	346 000	87 500
Sum varige driftsmidler		83 735 725	44 818 637
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 000 000	481 030
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	481 030
Sum anleggsmidler		84 735 725	45 299 667
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		166 704	40 142
Kundefordringer konsern		213 128	7 647
Sum fordringer		379 832	47 789
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 877 064	4 343 859
Sum omløpsmidler		5 256 896	4 391 648
SUM EIENDELER		89 992 621	49 691 314




Alfr. Andersen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	200 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	14 515 424	3 854 275
Sum innskutt egenkapital		16 715 424	5 854 275
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 991 921	7 215 107
Sum opptjent egenkapital		7 991 921	7 215 107
Sum egenkapital		24 707 345	13 069 382
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 341 797	1 503 247
Sum avsetninger for forpliktelser		3 341 797	1 503 247
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	59 000 000	33 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 000 000	33 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		1 000 000	1 205 586
Leverandørgjeld		188 443	13 137
Leverandørgjeld konsern		117 219	133 656
Skyldige offentlige avgifter		280 210	100 142
Annen kortsiktig gjeld		1 357 607	666 164
Sum kortsiktig gjeld		2 943 479	2 118 685
Sum gjeld		65 285 276	36 621 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 992 621	49 691 314

Drammen, 26.03.2025
Styret i Alfr. Andersen Eiendom AS


Jon Kummen
styreleder/daglig leder


Henning Jørgensen
styremedlem



Alfr. Andersen Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og daglig leder. Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt per 31.12.2024, og er i samsvar med god regnskapsskikk.

Ved usikkerhet har ledelsen og styret benyttet beste estimat på bakgrunn av den informasjonen som var tilgjengelig når årsregnskapet ble avlagt og virkningen av endringer i regnskapsestimater blir normalt resultatført. Alle inntekter og kostnader er resultatført, likevel slik at virkning av endring av regnskapsprinsipp og eventuelle korrigeringer av feil i tidligere årsregnskap, er ført direkte mot egenkapitalen. Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper som anvendes konsistent over tid. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift da det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Årsregnskapet består av:

resultatregnskap, inndelt etter art, hvor leieinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktivitet, som er utleie av eiendom og kjøp av varer/tjenester direkte knyttet til utleie av eiendom mens annen driftsinntekt typisk vil være gevinst ved salg av driftsmidler knyttet til selskapets hovedaktiviteter. Leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.

balanseoppstilling, oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den.

og noter, hvor selskapets styre og daglig leder har hatt spesielt fokus på å sikre at alle vesentlige forhold er tilfredsstillende beskrevet samt at de noter som i henhold til regnskapsloven alltid skal gis har riktig innhold.

Det er etter styrets og daglig leders oppfatning ikke behov for noteopplysninger utover de eksplisitte kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk for å bedømme selskapets stilling og resultat. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Klassifisering og vurdering

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. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Enkeltfordringer nedskrives basert på en vurdering av forsinket betaling og andre indikatorer på at kunden har betalingsvansker. Andre fordringer er vurdert til det laveste av virkelig verdi og pålydende beløp.

Inntekter

Selskapet driver med utleie av eiendom der leieinntekt resultatføres etter hvert som den anses opptjent. Det forskuddsfaktureres for næringsseiendom pr kvartal og for boligutleie pr måned, men inntektsføringen skjer månedlig i takt med overføring av risiko og kontroll. Leieinntekter presenteres netto, etter fradrag for avgifter knyttet til leien.

Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris. Renter som knytter



Alfr. Andersen Eiendom AS

Noter til årsregnskap

seg til anlegg under oppføring balanseføres som en del av kostprisen. Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på driftsmidlene, balanseføres og avskrives over perioden frem til neste planlagte vedlikehold. Utgifter ved normalt vedlikehold og reparasjoner kostnadsføres løpende. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i anskaffelseskost fratrukket estimert utraneringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering av avskrivningsplaner og utraneringsverdi. Avskrivninger klassifiseres som ordinære driftskostnader. Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke.

Nedskrivninger

Selskapet har betydelige investeringer i varige driftsmidler. Disse anleggsmidlene testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Slike indikatorer kan være endringer i markedspriser, avtalestrukturer, negative hendelser eller andre driftsforhold. Ved beregning av gjenvinnbart beløp må det gjøres en rekke estimater vedrørende fremtidige kontantstrømmer der prisutvikling, salgsvolum og levetid er de viktigste faktorene.

Transaksjoner med nærstående parter

Kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående parter i Norge er, i tråd med aksjeloven § 3-9, gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Regnskapsføring, klassifisering med mer følger regnskapslovens generelle prinsipper. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

Alfr. Andersen Eiendom AS sin andel av kostnader, tap, inntekter og gevinster som ikke kan henføres til et bestemt selskap i samme konsern er basert på en fordeling i tråd med god forretningsskikk.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt knyttet til bygg, der tidspunkt for reversering av midlertidig forskjell er kontrollert av selskapet, og det er sannsynlig at de ikke vil bli reversert i overskuelig fremtid, er ikke regnskapsført.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret, korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap av NE Group AS (org.nr. 982 800 250).

Selskapet inngår i konsernet Ard Group AS (org.nr. 998 474 272). Ard Group AS er et heleid datterselskap av Dyranut AS (org.nr. 996 311 627).

Fusjon

Alfr. Andersen Eiendom AS fusjonerte i 2024 med Torstrand Eiendom AS. Alfr. Andersen Eiendom AS var overtagende part, mens Torstrand Eiendom AS var overdragende part. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med den 1. januar 2024. Fusjonen skjedde med skattemessig kontinuitet slik at Alfr. Andersen Eiendom AS overtok alle skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Torstrand Eiendom AS.



Alfr. Andersen Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Note 1 Lønnskostnader

Alfr. Andersen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	44 560 749	15 000 000	3 625 290
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	247 116	0	687 209
+ Tilgang ved fusjon	65 750 028	2 346 700	1 438 651
= Anskaffelseskost 31.12.24	110 557 893	17 346 700	5 751 150
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	51 174 766		
= Bokført verdi 31.12.24	59 383 127	17 346 700	5 751 150
Årets ordinære avskrivninger	2 178 473		
Økonomisk levetid	10-50 år		

	Teknisk anlegg	Maskiner og kraner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	275 801	175 000	63 636 840
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	851 484	0	1 785 809
+ Tilgang ved fusjon	0	690 000	70 225 379
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 127 285	865 000	135 648 028
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	218 537	519 000	49 530 162
= Bokført verdi 31.12.24	908 748	346 000	83 735 725
Årets ordinære avskrivninger	117 169	86 500	2 382 142
Økonomisk levetid	10 år	10 år	

**Alfr. Andersen Eiendom AS**

Noter til årsregnskap

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	179 628	265 229
Endring i utsatt skatt	-172 636	-68 843
Skattekostnad ordinært resultat	6 992	196 386
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	26 325	891 187
Permanente forskjeller	5 450	1 479
Endring i midlertidige forskjeller	784 714	312 920
Avgitt konsernbidrag	-816 489	-1 205 586
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	179 628	265 229
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-179 628	-265 229
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	36 981 327	28 123 821	-8 857 507
Fordringer	-190 000	1 266	191 266
Gevinst – og tapskonto	-309 198	0	309 198
Sum	36 482 129	28 125 087	-8 357 042
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-21 292 144	-21 292 144	0
Grunnlag for utsatt skatt	15 189 985	6 832 943	-8 357 042
Utsatt skatt (22 %)	3 341 797	1 503 247	-1 838 549

Andre midlertidige forskjeller vedr. merverdier har oppstått ved en mor-datterfusjon i 2007 hvor nettoperspektivet er benyttet ved regnskapsføring av eiendomsverdi. Imidlertid, dersom eiendommen og ikke selskapet realiseres i fremtiden, vil det foreligge en skatteforpliktelse på kroner 4 684 272.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 000 000	0	3 854 275	7 215 107	13 069 382
Fusjon med Torstrand Eiendom AS		200 000	10 661 149	1 577 853	12 439 002
Årets resultat				19 333	19 333
Konsernbidrag avgitt				-820 372	-820 372
Pr 31.12.2024	2 000 000	200 000	14 515 424	7 991 921	24 707 345



Alfr. Andersen Eiendom AS

Noter til årsregnskap

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 000 000	33 000 000

Lånet forfaller til betaling innen fem år etter balansedagen.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lånet:

	2024	2023
Eiendom	77 638 575	41 105 847

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alfr. Andersen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ne Group AS	2 000	100,0	100,0



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Alfr. Andersen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alfr. Andersen Eiendom 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 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 konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1G07C-06USZ-AUYJ5-1GWCG-DB7WT-8B948



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."

Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 09:53:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1G07C-06USZ-AUYJ5-1GWCG-DB7WT-8B948

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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