



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 774 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVENUE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjellebekkveien 1
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bernd Georg Burkhard Baus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	23 499 996	23 500 005
Sum inntekter		23 499 996	23 500 005
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 269 289	3 269 289
Annen driftskostnad	2	202 958	206 881
Sum kostnader		3 472 247	3 476 170
Driftsresultat		20 027 749	20 023 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223 786	695 235
Annen finansinntekt			507 000
Sum finansinntekter		223 786	1 202 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 870 116	3 885 082
Annen finanskostnad		3 743 947	7 536
Sum finanskostnader		7 614 063	3 892 618
Netto finans		-7 390 277	-2 690 383
Ordinært resultat før skattekostnad		12 637 472	17 333 452
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 785 544	3 814 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 851 928	13 518 927
Årsresultat		9 851 928	13 518 927
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag etter skatt		2 259 606	1 797 911
Foreslått utbytte		15 000 000	15 000 000
Overført til/fra annen egenkapital		-7 407 678	-3 278 984
Sum overføringer og disponeringer		9 851 928	13 518 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	28 270 937	28 270 937
Bygning	4	118 243 852	121 513 141
Sum varige driftsmidler		146 514 789	149 784 078
Sum anleggsmidler		146 514 789	149 784 078
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 139 201	88 437 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 139 201	88 437 918
Sum omløpsmidler		85 139 201	88 437 918
SUM EIENDELER		231 653 990	238 221 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	29 283 395	29 283 395
Sum innskutt egenkapital		29 283 395	29 283 395
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	50 036 728	57 444 406
Sum opptjent egenkapital		50 036 728	57 444 406
Sum egenkapital		79 320 123	86 727 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	10 006 488	9 799 771
Sum avsetninger for forpliktelser		10 006 488	9 799 771
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	120 803 436	119 349 357
Sum annen langsiktig gjeld		120 803 436	119 349 357
Sum langsiktig gjeld		130 809 924	129 149 128
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	1 936 201	3 033 345
Skyldige offentlige avgifter		979 169	973 870
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	3 066 662	2 305 014
Annen kortsiktig gjeld		541 911	1 032 837
Avsatt utbytte		15 000 000	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		21 523 943	22 345 066
Sum gjeld		152 333 867	151 494 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 653 990	238 221 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 695164

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 774 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVENUE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjellebekkveien 1
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bernd Georg Burkhard Baus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 986 774 750
AVENUE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	23 499 996	23 500 005
Sum inntekter		23 499 996	23 500 005
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 269 289	3 269 289
Annen driftskostnad	2	202 958	206 881
Sum kostnader		3 472 247	3 476 170
Driftsresultat		20 027 749	20 023 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223 786	695 235
Annen finansinntekt			507 000
Sum finansinntekter		223 786	1 202 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 870 116	3 885 082
Annen finanskostnad		3 743 947	7 536
Sum finanskostnader		7 614 063	3 892 618
Netto finans		-7 390 277	-2 690 383
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 785 544	3 814 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 851 928	13 518 927
Årsresultat		9 851 928	13 518 927
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag etter skatt		2 259 606	1 797 911
Foreslått utbytte		15 000 000	15 000 000
Overført til/fra annen egenkapital		-7 407 678	-3 278 984
Sum overføringer og disponeringer		9 851 928	13 518 927



Organisasjonsnr: 986 774 750
AVENUE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt	4	28 270 937	28 270 937
Bygning	4	118 243 852	121 513 141
Sum varige driftsmidler		146 514 789	149 784 078

Sum anleggsmidler		146 514 789	149 784 078
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 139 201	88 437 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 139 201	88 437 918

Sum omløpsmidler		85 139 201	88 437 918
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		231 653 990	238 221 996
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3, 8	29 283 395	29 283 395
Sum innskutt egenkapital		29 283 395	29 283 395

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	50 036 728	57 444 406
Sum opptjent egenkapital		50 036 728	57 444 406

Sum egenkapital		79 320 123	86 727 801
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	10 006 488	9 799 771
Sum avsetninger for forpliktelse		10 006 488	9 799 771

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	5	120 803 436	119 349 357
Sum annen langsiktig gjeld		120 803 436	119 349 357



Sum langsiktig gjeld		130 809 924	129 149 128
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	1 936 201	3 033 345
Skyldige offentlige avgifter		979 169	973 870
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	3 066 662	2 305 014
Annen kortsiktig gjeld		541 911	1 032 837
Avsatt utbytte		15 000 000	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		21 523 943	22 345 066
Sum gjeld		152 333 867	151 494 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 653 990	238 221 995



Organisasjonsnr: 986 774 750
AVENUE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avenue Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Avenue Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 851 928. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: DTJUE-4V821-U05Z1-51ESC-55LV2-DLGM2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Avenue Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. august 2021
Deloitte AS

Trond Edvin Hov
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DTJUE-4V82I-U0SZ1-51ESC-55LV2-DLGM2



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."

Trond Edvin Hov

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1287563

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-08-19 14:04:00Z



Penneo Dokument nøkkel: DTJUE-4V82I-U0SZT-5TE5C-551V2-DLGM2

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/validate>



Årsregnskap
Jahresbilanz

Avenue Eiendom AS

2020



Avenue Eiendom AS
Resultatregnskap
Erfolgsrechnung

NOTE ANMERKUNG	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER BETRIEBSEINNAHMEN- UND AUSGABEN	2020	2019
5	Leieinntekt <i>Mieteinnahmen</i>	23 499 996	23 500 005
	Sum driftsinntekter i Betriebseinnahmen Betriebseinnahmen gesamt	23 499 996	23 500 005
4	Avskrivning på varige driftsmidler <i>Abschreibung von langfristigen Betriebsmitteln</i>	3 269 289	3 269 289
2	Annen driftskostnad <i>Sonstige Betriebsausgaben</i>	202 958	206 881
	Sum driftskostnader Betriebskosten gesamt	3 472 248	3 476 171
	Driftsresultat Ergebnis	20 027 748	20 023 835
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER FINANZIERUNGSEINNAHMEN- UND AUSGABEN		
	Annen renteinntekt <i>Sonstige Zinseinnahmen</i>	223 786	695 235
5	Rentekostnad til foretak i samme konsern <i>Zinsausgaben für Geschäfte im selben Konzern</i>	3 870 116	3 885 082
	Annen finansinntekt <i>Sonstige Finanzierungseinnahmen</i>	0	507 000
	Andre finanskostnader <i>Sonstige Finanzierungsausgaben</i>	3 743 947	7 536
	Netto finansresultat Ergebnis netto	-7 390 277	-2 690 383
	Ordinært resultat før skattekostnad Reguläres Ergebnis vor Steuerabgaben	12 637 471	17 333 451
6	Skattekostnad på ordinært resultat	2 785 543	3 814 525
	ÅRSRESULTAT JAHRESERGEBNIS	9 851 928	13 518 927
	OVERFØRINGER ÜBERTRÄGE		
	Avgitt konsernbidrag (etter skatt) <i>Abgabe Konzernbeitrag (netto)</i>	2 259 606	1 797 911
	Foreslått utbytte <i>Vorslagen Dividende</i>	15 000 000	15 000 000
	Overført til/fra annen egenkapital <i>An/vom Eigenkapital überwiesen</i>	-7 407 678	-3 278 984
	Sum overføringer Summe Überträge	9 851 928	13 518 927



Avenue Eiendom AS
Balanse pr 31. desember
Bilanz per 31. Dezember

NOTE ANMERKUNG	EIENDELER BESITZTÜMER	2020	2019
	Varige driftsmidler		
	<i>Langlebige Betriebsgüter</i>		
4	Tomt		
	<i>Grundstücke</i>	28 270 937	28 270 937
4	Bygning		
	<i>Gebäude</i>	118 243 852	121 513 141
	Sum varige driftsmidler		
	<i>Langlebige Betriebsgüter - Summe</i>	<u>146 514 789</u>	<u>149 784 078</u>
	Sum anleggsmidler		
	<i>Investitionen - Summe</i>	<u>146 514 789</u>	<u>149 784 078</u>
	Omløpsmidler		
	<i>Umlaufmittel</i>		
	Bankinnskudd, kontanter og lignende		
	<i>Bankeinlage, Bargeld usw.</i>	85 139 201	88 437 918
	Sum omløpsmidler		
	<i>Umlaufmittel - Summe</i>	<u>85 139 201</u>	<u>88 437 918</u>
	SUM EIENDELER		
	<i>BESITZTÜMER SUMME</i>	<u>231 653 990</u>	<u>238 221 996</u>

Avenue Eiendom AS
Balanse pr 31. desember
Bilanz per 31. Dezember

NOTE ANMERKUNG	EGENKAPITAL OG GJELD EIGENKAPITAL UND SCHULDEN	2020	2019
	Egenkapital		
	<i>Eigenkapital</i>		
	Innskutt egenkapital		
	<i>Eigenkapitaleinlage</i>		
3, 8	Selskapskapital		
	<i>Gesellschaftskapital</i>	29 283 395	29 283 395
	Sum innskutt egenkapital		
	<i>Eigenkapitaleinlage - Summe</i>	29 283 395	29 283 395
	Opptjent egenkapital		
	<i>Erwirtschaftetes Eigenkapital</i>		
8	Annen egenkapital		
	<i>Sonstiges Eigenkapital</i>	50 036 728	57 444 406
	Sum opptjent egenkapital		
	<i>Erwirtschaftetes Eigenkapital - Summe</i>	50 036 728	57 444 406
	Sum egenkapital		
	<i>Eigenkapital - Summe</i>	79 320 123	86 727 801
	Gjeld		
	<i>Schulden</i>		
	Avsetning for forpliktelser		
	<i>Absatz von Verpflichtungen</i>		
6	Utsatt skatt		
	<i>Aufgeschobene Steuer</i>	10 006 488	9 799 771
	Sum avsetning for forpliktelser		
	<i>Absatz von Verpflichtungen - Summe</i>	10 006 488	9 799 771
	Annen langsiktig gjeld		
	<i>Sonstige langfristige Schulden</i>		
5	Gjeld til selskap i samme konsern		
	<i>Schulden an Gesellschaften im selben Konzern</i>	120 803 436	119 349 357
	Sum annen langsiktig gjeld		
	<i>Sonstige langfristige Schulden - Summe</i>	120 803 436	119 349 357
	Kortsiktig gjeld		
	<i>Kurzlebige Schulden</i>		
6	Betalbar skatt		
	<i>Zu bezahlende Steuer</i>	1 936 201	3 033 345
	Skyldige offentlige avgifter		
	<i>Offene öffentliche Abgaben</i>	979 169	973 870
5	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		
	<i>Kurzlebige Schulden an Gesellschaften im selben Konzern</i>	3 066 662	2 305 014
	Annen kortsiktig gjeld		
	<i>Sonstige kurzlebige Schulden</i>	541 911	1 032 838
8	Avsatt utbytte		
	<i>Dividendenvorschlag</i>	15 000 000	15 000 000
	Sum kortsiktig gjeld		
	<i>Sonstige kurzlebige Schulden - Summe</i>	21 523 943	22 345 066
	Sum gjeld		
	<i>Schulden - Summe</i>	162 333 867	151 494 195
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		
	<i>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN - SUMME</i>	231 653 990	238 221 996

Lier toppen, den 28. april 2021
Lier toppen, am 28. April 2021I styret for Avenue Eiendom AS
Im Auftrag des Vorstands von Avenue Eiendom ASBernd Georg Burkhard Baus
Styrets leder
VorstandsvorsitzenderMads Billeberg Jørgensen
Styrets medlem
Vorstandsmitglied
Daglig leder
Direktor



Avenue Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020 Anmerkungen zur Bilanz 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Anm. 1 Buchhaltungsgrundlagen

Die Jahresbilanz wurde laut dem Buchhaltungsgesetz von 1998 und den üblichen Buchhaltungssitten in Norwegen erstellt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Grundregel für die Einschätzung und die Klassifizierung von Eigentum und Schulden

Güter, die für den langfristigen Gebrauch oder Besitz bestimmt sind, werden als Investitionen klassifiziert. Sonstige Besitztümer sind als Umlaufmittel klassifiziert. Forderungen, die innerhalb von einem Jahr zurückgezahlt werden, werden als Umlaufmittel klassifiziert. Ähnliche Kriterien liegen der Klassifizierung von kurzlebigen und langfristigen Schulden zugrunde.

Der Wert der Umlaufmittel wird, je nachdem, was niedriger ist, aufgrund von Anschaffungswert oder tatsächlichem Wert bestimmt.

Investitionen werden laut Anschaffungskosten geschätzt, werden jedoch Absetzungsbetrag, welcher niedriger als der Buchhaltungsbetrag ist, abgewertet, da man nicht erwartet, dass die Wertminderung vorübergehend ist. Investitionen mit begrenztem ökonomischen Leben werden nach einem Plan abgeschrieben.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Transaksjoner i valuta omregnes til transaksjonsdatoens kurs.

Währung

Monetære Poster in einer Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet. Transaktionen in Fremdwährungen werden in transaksjonsdatoens Kurse übersetzt.

Fordringer

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

Forderungen

Kundenforderungen und sonstige Forderungen wie folgt angegeben, nach Abzug der Abschreibungen in Bezug auf zu erwartenden Verlust. Abschreibungen in Bezug auf Verlust werden auf der Grundlage von individuellen Beurteilungen der einzelnen Forderungen getätigt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Bankeinlage, Bargeld usw.

Bankeinlagen, Bargeld usw. beinhalten Bargeld, Bankeinlagen und andere Zahlungsmittel mit einem Verfallsdatum, das kürzer als 3 Monate vom Zeitpunkt der Anschaffung ist.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

Ausgaben

Die Ausgaben werden in der Regel im selben Zeitraum wie die dazugehörigen Einnahmen buchgeführt. Wenn kein klarer Zusammenhang zwischen Einnahmen und Ausgaben besteht, wird die Verteilung nach selbst entworfenen Kriterien vorgenommen.



Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Steuern

Die Steuern werden aufgrund des buchhalterischen Ergebnisses brutto ermittelt. Steuern in Bezug auf Eigenkapitaltransaktionen, zum Beispiel Konzernbeitrag, werden dem Eigenkapital gegengerechnet.

Die Steuern bestehen aus den fälligen Steuern (Steuern direkt auf die steuerpflichtigen Einnahmen) und aus Änderungen in Bezug auf die aufgeschobene Nettosteuer. Aufgeschobene Steuern und aufgeschobene Steuervorteile sind als Nettobeträge in der Bilanz aufgeführt.

Inntekter

Inntekt inntektsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag opptår. Inntektene inntektsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Einnahmen

Einnahmen werden zum Zeitpunkt der Einnahme buchgeführt. Die Einnahmen werden laut Wert zum Zeitpunkt der Transaktion buchgeführt.

Note 2 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte og dermed ingen lønnskostnader i 2020. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik (eks. mva):

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	23 700	28 700
Skatterådgivning	5 800	30 300
Samlet honorar til revisor	29 500	59 000

Anm. 2 Betriebskosten

Die Gesellschaft hatte 2020 keinerlei Angestellte und somit keine Lohnkosten. Es wurde außerdem keinerlei Entschädigungen an den Vorstand bezahlt.

Steuerberater

Die Entschädigungen an Deloitte AS und deren Partnergesellschaften verteilen sich wie folgt (exklusive MwSt):

	2020	2019
Steuerberaterhonorar	23 700	28 700
Sonstige steuerberatungsbezogene Leistungen	5 800	30 300
Total honorar	29 500	59 000

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjer (43.924 aksjer à NOK 666,68) eies 100% av Lier toppen Eiendom AS.

Anm. 3 Aktienkapital und Aktionärsinformation

Die Aktien der Gesellschaft (43.924 Aktien zu je NOK 666,68) sind zu 100% im Besitz der Lier toppen Eiendom AS.



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2020	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Akk. avskrivninger 31.12.2020	0	45 580 447	45 580 447
Bokført verdi pr. 31.12.2020	28 270 937	118 243 852	146 514 789
Årets avskrivninger	0	3 269 289	3 269 289
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		linear	

Anm. 4 Langlebige Betriebsgüter

	Grundstücke	Gebäude und andere Besitztümer	Summe
Anschaffungskosten 01.01.2020	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Gekaufte Betriebsgüter - Eingang	-	-	-
Ausgang	-	-	-
Anschaffungskosten 31.12.2020	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Genauere Abschreibungen 31.12.2020	0	45 580 447	45 580 447
Buchführungswert per 31.12.2020	28 270 937	118 243 852	146 514 789
Jahresabschreibungen	0	3 269 289	3 269 289
Ökonomische Lebensdauer		50 Jahre	
Abschreibungsplan		linear	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Liertoppen Eiendom AS	2 896 931	2 305 014	57 981 636	60 166 557
Bauhaus Danmark A/S	169 731	0		
Liertoppen Eiendom AS - utbytte	15 000 000	15 000 000	0	0
Demp B.V.	0	0	62 821 800	59 182 800
Sum	18 066 662	17 305 014	120 803 436	119 349 357

Gjeld i utenlandsk valuta er vurdert til balansedagens kurs.

Det er ikke avtalt noen avdragsplan for den kortsiktige konsernfinansieringen. Lånet kan sies opp med 6 mnd varsel. Långiver har erklært at man ikke skal kreve lånene innfridd ved første forfall.

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjon/transaksjonsgruppe	Motpart	Forhold til motparten	2020		2019	
Rentekostnad	DEMP Real Estate BV	Konsemsekskap	2 208 174		1 997 816	
Rentekostnad	Liertoppen Eiendom AS	Konsemsekskap	1 661 942		1 887 266	
Administrativt bidrag	Bauhaus Danmark A/S	Konsemsekskap	173 458		151 881	
Leieinntekt	Bauhaus Norge KS	Konsemsekskap	23 499 996		23 500 005	
Sum			27 543 571		27 536 968	

Anm. 5 Konzerschulden mit Konzerngesellschaften

	Kurzlebige Schulden		Langfristige Schulden	
	2020	2019	2020	2019
Liertoppen Eiendom AS	2 896 931	2 305 014	57 981 636	60 166 557
Bauhaus Danmark A/S	169 731	0		
Liertoppen Eiendom AS - Dividende	15 000 000	15 000 000	0	0
Demp B.V.	0	0	62 821 800	59 182 800
Summe	18 066 662	17 305 014	120 803 436	119 349 357

Schulden aus Fremdwährungskrediten werden per 31.12.2020 kursreguliert. Es ist kein Abschreibungsplan für kurzlebige Konzernfinanzierungen vorhanden. Der Kredit ist kündbar mit einer sechsmonatigen Kündigungsfrist. Der Kreditgeber hat festgelegt, dass der Kredit nicht vor dem ersten Fälligkeitsdatum eingelöst werden kann.

Ergebnisbezogene Transaktionen mit engen Partnern:

Transaktion/Transaktionsgruppe	Gegenpartei	Verhältnis zur Gegenpartei	2020		2019	
Zinsausgaben	DEMP Real Estate BV	Konzerngesellschaft	2 208 174		1 997 816	
Zinsausgaben	Liertoppen Eiendom AS	Konzerngesellschaft	1 661 942		1 887 266	
Verwaltungsbeitrag	Bauhaus Danmark A/S	Konzerngesellschaft	173 458		151 881	
Mietertrag	Bauhaus Norge KS	Konzerngesellschaft	23 499 996		23 500 005	
Summe			27 543 571		27 536 968	



Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	1 936 201	3 033 345
Skatteeffekt av konsernbidrag	637 325	507 103
Endring i utsatt skatt	206 717	274 077
Tidligere års skatter	5 299	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 785 543	3 814 525

Betalbar skatt i balansen:

	2020	2019
Årets betalbare skattekostnad	2 573 526	3 540 449
Skatteeffekt konsernbidrag	-637 325	-507 103
Betalbar skatt i balansen	1 936 201	3 033 346

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2020	2019
Anleggsmidler	45 484 038	44 544 414
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	10 006 488	9 799 771

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2020	2019
Resultat før skatt	12 637 471	17 333 452
22% av resultat før skatt	2 780 244	3 813 359
Permanente forskjeller	0	1 166
Tidligere års skatter	5 299	0
Skatt i resultatregnskapet	2 785 543	3 814 525

Effektiv skattesats 22 % 22 %

Anm. 6 Steuern

Die jährlichen Steuern belaufen sich wie folgt:

	2020	2019
Zu bezahlende Steuer	1 936 201	3 033 345
Steuerauswirkung aufgrund von Konzernbetrag	637 325	507 103
Änderungen in Zusammenhang mit aufgeschobenen Steuern	206 717	274 077
Folgen der Änderungen der Steuerregeln.	5 299	0
Steuerabgaben - reguläres Ergebnis	2 785 543	3 814 525

Zu zahlende Steuer laut Bilanz

	2020	2019
Zu zahlende Jahressteuer	2 573 526	3 540 449
Steuerauswirkung Konzernbeitrag	-637 325	-507 103
Zu zahlende Steuer laut Bilanz	1 936 201	3 033 346

Aufstellung über vorübergehende Differenzen und Unterschuss zum Übertrag:

	2020	2019
Investitionen	45 484 038	44 544 414
Aufgeschobene Steuer/aufgeschobener Steuervorteil (22%)	10 006 488	9 799 771

Angleichung des nominellen an den tatsächlichen Steuersatz:

	2020	2019
Ergebnis brutto	12 637 471	17 333 452
22% des Bruttoergebnisses	2 780 244	3 813 359
Permanente Differenzen	0	1 166
Folgen der Änderungen der Steuerregeln und Sätze.	5 299	0
Steuer laut Buchhaltungsergebnis	2 785 543	3 814 525

Effektiver steuersatz 22 % 22 %

Note 7 Pantstillelser

Selskapets aksjer er stilt som sikkerhet for lån opptatt av morselskapet Liertoppen Eiendom AS. Restgjeld per 31.12.2020 på dette lånet er NOK 80.000.000.

Anm. 7 Pfändungen

Das Eigentum der Gesellschaft ist als Sicherheit für den Kredit von der Muttergesellschaft Liertoppen Eiendom AS zu Verfügung gestellt worden.
Restschulden per 31.12.2020 aus diesem Kredit: 80.000.000 NOK.



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	29 283 395	57 444 406	86 727 801
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		9 851 928	9 851 928
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		-2 259 606	-2 259 606
Avsatt utbytte		-15 000 000	-15 000 000
Egenkapital 31.12.2020	29 283 395	50 036 728	79 320 123

Anm. 8 Egenkapital

	Aktiekapital	Sonstiges Egenkapital	Summe
Egenkapital per 01.01.2020	29 283 395	57 444 406	86 727 801
Jahresänderung Egenkapital:			
Jahresgewinn		9 851 928	9 851 928
Abgabe Konzernbeitrag (netto)		-2 259 606	-2 259 606
Dividendenvorschlag		-15 000 000	-15 000 000
Egenkapital per 31.12.2020	29 283 395	50 036 728	79 320 123

Note 9 Covid-19

Leietaker har tatt forholdsregler fortløpende for å redusere spredningen av infeksjonen og har fått lov til å fortsette driften så langt som mulig under den rådende Covid 19-pandemien.
Leieinntekter forventes ikke å bli påvirket negativt.

Anm. 9 Covid-19

Der Mieter hat kontinuierlich Vorsichtsmaßnahmen getroffen, um die Ausbreitung der Infektion zu verringern, und durfte während der vorherrschenden Covid 19-Pandemie so weit wie möglich fortfahren.
Es wird nicht erwartet, dass die Mieteinnahmen nachteilig beeinflusst werden.