



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 11.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	25 198 536	25 198 541
Sum inntekter		25 198 536	25 198 541
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 269 289	3 269 289
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	122 997	96 847
Sum kostnader		3 392 286	3 366 137
Driftsresultat		21 806 250	21 832 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	541 334	562 481
Annen renteinntekt		731 524	140 435
Annen finansinntekt		24 302	
Sum finansinntekter		1 297 159	702 916
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 732 819	2 733 487
Annen rentekostnad			4 901
Annen finanskostnad		4 387 833	3 185 299
Sum finanskostnader		9 120 652	5 923 687
Netto finans		-7 823 492	-5 220 771
Ordinært resultat før skattekostnad		13 982 757	16 611 633
Skattekostnad på resultat	5	3 069 618	3 655 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 913 139	12 955 995
Årsresultat	6	10 913 139	12 955 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 913 139	12 955 995
Totalresultat		10 913 139	12 955 995



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		16 000 000	18 882 000
Avgitt konsernbidrag		10 757 499	8 208 114
Overført fra annen egenkapital		-15 844 360	-14 134 119
Sum overføringer og disponeringer	6	10 913 139	12 955 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	136 706 921	139 976 210
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		136 706 921	139 976 210
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		136 706 921	139 976 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2	52 989	27 590 149
Sum fordringer		52 989	27 590 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 682 031	3 130 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 682 031	3 130 923
Sum omløpsmidler		20 735 021	30 721 072
SUM EIENDELER		157 441 942	170 697 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7, 8	29 282 813	29 282 813
Beholdning av egne aksjer	6, 8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		29 282 813	29 282 813
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	19 863 761	35 708 121
Sum opptjent egenkapital		19 863 761	35 708 121
Sum egenkapital		49 146 574	64 990 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 274 631	10 239 180
Sum avsetninger for forpliktelser		10 274 631	10 239 180
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	2, 7	67 443 000	63 082 800
Sum annen langsiktig gjeld		67 443 000	63 082 800
Sum langsiktig gjeld		77 717 631	73 321 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	43 750	
Betalbar skatt	5		1 252 653
Skyldig offentlige avgifter		653 164	1 049 940
Utbytte		16 000 000	18 882 000
Kortsiktig konserngjeld		13 791 666	11 107 253
Annen kortsiktig gjeld	2	89 156	92 522
Sum kortsiktig gjeld		30 577 736	32 384 369
Sum gjeld		108 295 367	105 706 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 441 942	170 697 282

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603559

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 986 774 750
AVENUE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	25 198 536	25 198 541
Sum inntekter		25 198 536	25 198 541
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 269 289	3 269 289
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	122 997	96 847
Sum kostnader		3 392 286	3 366 137
Driftsresultat		21 806 250	21 832 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	541 334	562 481
Annen renteinntekt		731 524	140 435
Annen finansinntekt		24 302	
Sum finansinntekter		1 297 159	702 916
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 732 819	2 733 487
Annen rentekostnad			4 901
Annen finanskostnad		4 387 833	3 185 299
Sum finanskostnader		9 120 652	5 923 687
Netto finans		-7 823 492	-5 220 771
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	3 069 618	3 655 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 913 139	12 955 995
Årsresultat	6	10 913 139	12 955 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 913 139	12 955 995
Totalresultat		10 913 139	12 955 995
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		16 000 000	18 882 000



Avgitt konsernbidrag		10 757 499	8 208 114
Overført fra annen egenkapital		-15 844 360	-14 134 119
Sum overføringer og disponeringer	6	10 913 139	12 955 995



Organisasjonsnr: 986 774 750
AVENUE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 7	136 706 921	139 976 210
--------------	------	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		136 706 921	139 976 210
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		136 706 921	139 976 210
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2	52 989	27 590 149
------------	---	--------	------------

Sum fordringer		52 989	27 590 149
-----------------------	--	---------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		20 682 031	3 130 923
----	--	------------	-----------

Sum bankinnskudd,		20 682 031	3 130 923
--------------------------	--	-------------------	------------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		20 735 021	30 721 072
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		157 441 942	170 697 282
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7, 8	29 282 813	29 282 813
--------------	---------	------------	------------

Beholdning av egne aksjer	6, 8		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	6		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	6		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		29 282 813	29 282 813
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	19 863 761	35 708 121
Sum opptjent egenkapital		19 863 761	35 708 121
Sum egenkapital		49 146 574	64 990 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 274 631	10 239 180
Sum avsetninger for forpliktelser		10 274 631	10 239 180
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	2, 7	67 443 000	63 082 800
Sum annen langsiktig gjeld		67 443 000	63 082 800
Sum langsiktig gjeld		77 717 631	73 321 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	43 750	
Betalbar skatt	5		1 252 653
Skyldig offentlige avgifter		653 164	1 049 940
Utbytte		16 000 000	18 882 000
Kortsiktig konserngjeld		13 791 666	11 107 253
Annen kortsiktig gjeld	2	89 156	92 522
Sum kortsiktig gjeld		30 577 736	32 384 369
Sum gjeld		108 295 367	105 706 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 441 942	170 697 282
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 986 774 750
AVENUE 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.



Jahresbilanz / Årsregnskap 2023 Avenue Eiendom AS

Org.nr.: 986 774 750



Avenue Eiendom AS
Erfolgsrechnung - Resultatregnskap

ANMERKUNG NOTER	2023	2022
	BETRIEBSEINNAHMEN- UND AUSGABEN DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	
2	Mieteinnahmen Annen driftsinntekt Betriebseinnahmen gesamt Sum driftsinntekter	25 198 536 25 198 541 <u>25 198 536</u> <u>25 198 541</u>
3	Abschreibung von langlebigen Betriebsgütern Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3 269 289 3 269 289
4	Sonstige Betriebsausgaben Annen driftskostnad Betriebskosten gesamt Sum driftskostnader	122 997 96 847 <u>3 392 286</u> <u>3 366 137</u>
	Ergebnis Driftsresultat	<u>21 806 250</u> <u>21 832 404</u>
	FINANZIERUNGSEINNAHMEN- UND AUSGABEN FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER	
2	Zinseinnahmen für Geschäfte im selben Konzern Renteinntekt fra foretak i samme konsern Sonstige Zinseinnahmen Annen renteinntekt Sonstige Finanzierungseinnahmen Annen finansinntekt	541 334 562 481 731 524 140 435 24 302 0
2	Zinsausgaben für Geschäfte im selben Konzern Rentekostnad til foretak i samme konsern Sonstige Zinsausgaben Annen rentekostnad Sonstige Finanzierungsausgaben Annen finanskostnad Ergebnis netto Resultat av finansposter	4 732 819 2 733 487 0 4 901 3 185 299 <u>-7 823 492</u> <u>-5 220 771</u>



Avenue Eiendom AS
Erfolgsrechnung - Resultatregnskap

ANMERKUNG NOTER	2023	2022
	Reguläres Ergebnis vor Steuerabgaben	
	Resultat før skattekostnad	13 982 757
	Resultat før skattekostnad	16 611 633
	Steuern	
5	Skattekostnad på resultat	3 069 618
	Skattekostnad på resultat	3 655 638
	Jahresergebnis	
6	Årsresultat	10 913 139
	Årsresultat	12 955 995
	ÜBERTRÄGE	
	OVERFØRINGER	
	Vorslagen Dividende	
	Avsatt til utbytte	16 000 000
	Abgabe Konzernbeitrag (netto)	18 882 000
	Avsatt konsernbidrag	10 757 499
	An Eigenkapital überwiesen	8 208 114
	Vom Eigenkapital überwiesen	
	Overført fra annen egenkapital	15 844 360
	Summe Überträge	14 134 119
6	Sum overføringer	10 913 139
	Sum overføringer	12 955 995



Avenue Eiendom AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG NOTER		Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
	BESITZTÜMER EIENDELER		
	Langlebige Betriebsgüter Varige driftsmidler		
	Grundstücke, Gebäude		
3, 7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	136 706 921	139 976 210
	Langlebige Betriebsgüter - Summe	<u>136 706 921</u>	<u>139 976 210</u>
	Sum varige driftsmidler		
	Investitionen - Summe Sum anleggsmidler	<u>136 706 921</u>	<u>139 976 210</u>
	Umlaufmittel Omløpsmidler		
	Sonstige Forderungen		
2	Andre kortsiktige fordringer	52 989	27 590 149
	Fordringer - Summe	<u>52 989</u>	<u>27 590 149</u>
	Sum fordringer		
	Bankeinlage, Bargeld usw. Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>20 682 031</u>	<u>3 130 923</u>
	Umlaufmittel - Summe Sum omløpsmidler	<u>20 735 021</u>	<u>30 721 072</u>
	BESITZTÜMER SUMME SUM EIENDELER	<u>157 441 942</u>	<u>170 697 282</u>



Avenue Eiendom AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG NOTER		Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Eigenkapitaleinlage		
	Innskutt egenkapital		
	Gesellschaftskapital		
6, 7, 8	Aksjekapital	29 282 813	29 282 813
	Eigenkapitaleinlage - Summe		
	Sum innskutt egenkapital	<u>29 282 813</u>	<u>29 282 813</u>
	Erwirtschaftetes Eigenkapital		
	Opptjent egenkapital		
	Sonstiges Eigenkapital		
6	Annen egenkapital	19 863 761	35 708 121
	Erwirtschaftetes Eigenkapital - Summe		
	Sum opptjent egenkapital	<u>19 863 761</u>	<u>35 708 121</u>
	Eigenkapital - Summe		
	Sum egenkapital	<u>49 146 574</u>	<u>64 990 934</u>



Avenue Eiendom AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG NOTER		Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Schulden		
	Gjeld		
	Absatz von Verpflichtungen		
	Avsetning for forpliktelser		
	Aufgeschobene Steuer		
5	Utsatt skatt	10 274 631	10 239 180
	Absatz von Verpflichtungen - Summe		
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>10 274 631</u>	<u>10 239 180</u>
	Sonstige langfristige Schulden		
	Annen langsiktig gjeld		
	Schulden an Gesellschaften im selben Konzern		
2, 7	Gjeld til selskap i samme konsern	67 443 000	63 082 800
	Sonstige langfristige Schulden - Summe		
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>67 443 000</u>	<u>63 082 800</u>
	Kurzlebige Schulden		
	Kortsiktig gjeld		
	Lieferantenschuld		
2	Leverandørgjeld	43 750	0
	Zu bezahlende Steuer		
5	Betalbar skatt	0	1 252 653
	Offene öffentliche Abgaben		
	Skyldig offentlige avgifter	653 164	1 049 940
	Dividendenvorschlag		
	Utbytte	16 000 000	18 882 000
	Kurzlebige Schulden an Gesellschaften im selben Konzern		
	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	13 791 666	11 107 253
	Sonstige kurzlebige Schulden		
2	Annen kortsiktig gjeld	89 156	92 522
	Sonstige kurzlebige Schulden - Summe		
	Sum kortsiktig gjeld	<u>30 577 736</u>	<u>32 384 369</u>
	Schulden - Summe		
	Sum gjeld	<u>108 295 367</u>	<u>105 706 349</u>
	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN - SUMME		
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>157 441 942</u>	<u>170 697 282</u>

Lierskogen, 2024

Bernd Georg Burkhard Baus
Vorstandsvorsitzender/Styrets leder

Emma Christina Angervall
Vorstandsmitglied und Direktor/Styremedlem og daglig leder



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2023 - Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

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.

Valuta

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

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

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 skjønnsmessige kriterier.

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.

Inntekter

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



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2023 - Noter til regnskapet 2023

Anm. 1 Buchhaltungsgrundlagen

Die Jahresbilanz wurde laut dem Buchhaltungsgesetz von 1998 und den üblichen Buchhaltungssitten in Norwegen erstellt. Die Jahresbilanz erfolgt unter der Annahme der Fortführung des Weiter Betrieb.

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 vom 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 Absetzbetrag, 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 beschrieben.

Währung

Monetäre Posten in einer Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet. Transaktionen in Fremdwährungen werden in transaksjonsdatoens Kurse übersetzt.

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.

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.

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.

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.

Einnahmen

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

**Avenue Eiendom AS****Anmerkungen zur Bilanz 2023 - Noter til regnskapet 2023****Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Liertoppen Eiendom AS	29 791 666	29 405 223	0	0
Demp Real Estate B.V.	0	0	67 443 000	63 082 800
Sum	29 791 666	29 405 223	67 443 000	63 082 800

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Liertoppen Eiendom AS	0	27 590 149	0	0
Sum	0	27 590 149	0	0

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:

Transaksjonsgruppe	Motpart	Forhold til motpart	2023
Rentekostnad	DEMP Real Estate BV	Konsernselskap	4 732 819
Renteinntekt	Liertoppen Eiendom AS	Morselskap	541 334
Leieinntekt	Bauhaus Norge KS	Konsernselskap	25 198 536

Anm. 2 Konzernschulden mit Konzerngesellschaften

	Kurzlebige Schulden		Langfristige Schulden	
	2023	2022	2023	2022
Liertoppen Eiendom AS	29 791 666	29 405 223	0	0
Demp Real Estate B.V.	0	0	67 443 000	63 082 800
Summe	29 791 666	29 405 223	0	0

	Kurzlebige Forderungen		Langfristige Forderungen	
	2023	2022	2023	2022
Liertoppen Eiendom AS	0	27 590 149	0	0
Summe	0	0	0	0

Schulden aus Fremdwährungskrediten werden per 31.12.2023 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:

Transaktionsgruppe	Gegenpartei	Verhältnis zur Gegenpartei	2023
Zinsausgaben	DEMP Real Estate BV	Konzerngesellschaft	4 732 819
Zinseinnahmen	Liertoppen Eiendom AS	Muttergesellschaft	541 334
Mietertrag	Bauhaus Norge KS	Konzerngesellschaft	25 198 536



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2023 - Noter til regnskapet 2023

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Anskaffelseskost 31.12.2023	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	55 388 315	55 388 315
Bokført verdi 31.12.2023	28 270 937	108 435 984	136 706 921
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	52 119 026	52 119 026
Årets avskrivninger	0	3 269 289	3 269 289
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	55 388 315	55 388 315
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Anm. 3 Langlebige Betriebsgüter

	Grundstücke	Gebäude und andere Besitztümer	Summe
Anschaffungskosten 01.01.2023	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Anschaffungskosten 31.12.2023	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Genaue Abschreibungen 31.12	0	55 388 315	55 388 315
Buchführungswert per 31.12.2023	28 270 937	108 435 984	136 706 921
Genaue Abschreibungen 01.01.2023	0	52 119 026	52 119 026
Jahresabschreibungen	0	3 269 289	3 269 289
Genaue Abschreibungen 31.12.2023	0	55 388 315	55 388 315
Ökonomische Lebensdauer		50 Jahre	
Abschreibungsplan		Linear	

Note 4 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte og dermed ingen lønnskostnader i 2023. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Anm. 4 Betriebskosten

Die Gesellschaft hatte 2023 keinerlei Angestellte und somit keine Lohnkosten. Es wurde außerdem keinerlei Entschädigungen an den Vorstand bezahlt.



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2023 - Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 034 167	3 567 762
Endring i utsatt skattefordel	35 451	87 876
Skattekostnad ordinært resultat	3 069 618	3 655 638
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 982 757	16 611 633
Permanente forskjeller	-29 948	4 901
Endring i midlertidige forskjeller	-161 143	-399 435
Avgitt konsernbidrag	-13 791 666	-10 523 223
Skattepliktig inntekt	0	5 693 876
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 034 167	3 567 762
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 034 167	-2 315 109
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 252 653
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	13 982 757	16 611 633
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 076 207	3 654 559
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-6 589	1 078
Sum	3 069 618	3 655 638
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	46 702 868	46 541 725	-161 143
Sum	46 702 868	46 541 725	-161 143
Grunnlag for utsatt skatt	46 702 868	46 541 725	-161 143
Utsatt skatt (22 %)	10 274 631	10 239 180	-35 451



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2023 - Noter til regnskapet 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	29 282 813	35 708 121	64 990 934
<i>Årets endring i EK:</i>			
Årets resultat		10 913 139	10 913 139
Utbytte		-16 000 000	-16 000 000
Konsernbidrag avgitt		-10 757 499	-10 757 499
Pr 31.12.2023	29 282 813	19 863 761	49 146 574

Anm. 6 Eigenkapital

	Aktienkapital	Sonstiges Eigenkapital	Summe Eigenkapital
Pr. 01.01.2023	29 282 813	35 708 121	64 990 934
<i>Jahresänderung Eigenkapital:</i>			
Jahresgewinn		10 913 139	10 913 139
Dividendenvorschlag		-16 000 000	-16 000 000
Abgabe Konzernbeitrag (netto)		-10 757 499	-10 757 499
Pr. 31.12.2023	29 282 813	19 863 761	49 146 574

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom i Lier kommune er stilt som sikkerhet for lån opptatt av morselskapet Liertoppen Eiendom AS. Restgjeld per 31.12.2023 på dette lånet er NOK 204 125 000.

Anm. 7 Pfändungen

Das Eigentum der Gesellschaft in Lier ist als Sicherheit für den Kredit von der Muttergesellschaft Liertoppen Eiendom AS zu Verfügung gestellt worden. Restschulden per 31.12.2023 aus diesem Kredit: 204 125 000 NOK.



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2023 - Noter til regnskapet 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Avenue Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	43 924	666,67	29 282 813
Sum	43 924		29 282 813

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Liertoppen Eiendom AS	43 924	100 %	100 %

Anm. 8 Aktienkapital und Aktionärsinformation

Die Aktien der Avenue Eiendom AS pr. 31.12:

	Anzahl	Nennwert	Gebuchter
Ordinär aktien	43 924	666,67	29 282 813
Summe	43 924		29 282 813

Eigerstruktur

Aktionär in % pr. 31.12:

	Ordinär	Beitzer Anteil	Stimme Anteil
Liertoppen Eiendom AS	43 924	100 %	100 %



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avenue Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avenue Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

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.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Avenue Eiendom AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. juni 2024
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Avenue Eiendom AS

Name

Svendsen, Pål

Date

2024-07-02

Identification

 bankID Svendsen, Pål



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))