



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 278 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### 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: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 395 869	13 219 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 395 869</b>	<b>13 219 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 338 559	5 353 655
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		787 810	1 326 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 126 369</b>	<b>6 680 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 269 500</b>	<b>6 539 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 831	395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 831</b>	<b>395</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 583 743	2 715 428
Annen rentekostnad		83	786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 583 826</b>	<b>2 716 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 579 996</b>	<b>-2 715 819</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 689 504</b>	<b>3 823 835</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 913 010	842 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 314 413	4 724 301



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført til/fra annen egenkapital		462 081	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 742 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 169 737	4 301 759
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 169 737</b>	<b>4 301 759</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	89 600 027	91 717 386
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 600 027</b>	<b>91 717 386</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 769 764</b>	<b>96 019 145</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	8 461	39 210
Andre kortsiktige fordringer		1 004 397	1 405 832
Konsernfordringer	4	79 861	86 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 092 719</b>	<b>1 531 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 460 544	210 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 460 544</b>	<b>210 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 553 262</b>	<b>1 742 774</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 323 027</b>	<b>97 761 920</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	17 964 800	17 964 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 964 800</b>	<b>18 964 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	462 081	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>462 081</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 426 882</b>	<b>18 964 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	67 122 346	72 581 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 122 346</b>	<b>72 581 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 122 346</b>	<b>72 581 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		194 416	156 417
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 095 401	6 056 796
Annen kortsiktig gjeld		2 483 983	2 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 773 799</b>	<b>6 215 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 896 145</b>	<b>78 797 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 323 027</b>	<b>97 761 920</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 278 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### 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: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 985 278 202  
BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 395 869	13 219 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 395 869</b>	<b>13 219 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 338 559	5 353 655
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		787 810	1 326 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 126 369</b>	<b>6 680 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 269 500</b>	<b>6 539 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 831	395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 831</b>	<b>395</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 583 743	2 715 428
Annen rentekostnad		83	786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 583 826</b>	<b>2 716 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 579 996</b>	<b>-2 715 819</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 689 504</b>	<b>3 823 835</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 913 010	842 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 314 413	4 724 301
Overført til/fra annen egenkapital		462 081	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 742 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>





Organisasjonsnr: 985 278 202  
BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 169 737	4 301 759
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 169 737</b>	<b>4 301 759</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	89 600 027	91 717 386
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 600 027</b>	<b>91 717 386</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 769 764</b>	<b>96 019 145</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	8 461	39 210
Andre kortsiktige fordringer		1 004 397	1 405 832
Konsernfordringer	4	79 861	86 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 092 719</b>	<b>1 531 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	2 460 544	210 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 460 544</b>	<b>210 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 553 262</b>	<b>1 742 774</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 323 027</b>	<b>97 761 920</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	17 964 800	17 964 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 964 800</b>	<b>18 964 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	462 081	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>462 081</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 426 882</b>	<b>18 964 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	67 122 346	72 581 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 122 346</b>	<b>72 581 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 122 346</b>	<b>72 581 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		194 416	156 417
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 095 401	6 056 796
Annen kortsiktig gjeld		2 483 983	2 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 773 799</b>	<b>6 215 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 896 145</b>	<b>78 797 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 323 027</b>	<b>97 761 920</b>



Organisasjonsnr: 985 278 202  
BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: B4988505-13C4-41BD-B8FA-769EED3068FC



# Årsregnskap 2023

## Barstølveien 102-104 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 985 278 202



DocuSign Envelope ID: B4988505-13C4-41BD-B8FA-769EED3068FC

<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekt		14 395 869	13 219 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 395 869</b>	<b>13 219 900</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	2 338 559	5 353 655
Annen driftskostnad		787 810	1 326 591
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 126 369</b>	<b>6 680 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 269 500</b>	<b>6 539 654</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 831	395
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 583 743	2 715 428
Annen rentekostnad		83	786
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 579 996</b>	<b>-2 715 819</b>
Resultat før skattekostnad		8 689 504	3 823 835
Skattekostnad på resultat	3	1 913 010	842 477
<b>Resultat</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>
Årsresultat		6 776 494	2 981 358
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag etter skatt		-6 314 413	-4 724 301
Overført til/fra annen egenkapital		462 081	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	1 742 943
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 776 494</b>	<b>2 981 358</b>



DocuSign Envelope ID: B4988505-13C4-41BD-B8FA-769EED3068FC

## BALANSE

### BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 169 737	4 301 759
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 169 737</b>	<b>4 301 759</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	89 600 027	91 717 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 600 027</b>	<b>91 717 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 769 764</b>	<b>96 019 145</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	8 461	39 210
Andre kortsiktige fordringer		1 004 397	1 405 832
Konsernfordringer	4	79 861	86 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 092 719</b>	<b>1 531 865</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 460 544	210 910
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 553 262</b>	<b>1 742 774</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>97 323 027</b>	<b>97 761 920</b>

BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS

SIDE 3



DocuSign Envelope ID: B4988505-13C4-41BD-B8FA-769EED3068FC

## BALANSE

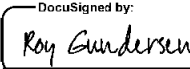
### BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	17 964 800	17 964 800
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>18 964 800</strong>	<strong>18 964 800</strong>
Annen egenkapital	6	462 081	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>462 081</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>19 426 882</strong>	<strong>18 964 800</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	67 122 346	72 581 806
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>67 122 346</strong>	<strong>72 581 806</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		194 416	156 417
Konserngjeld	4	8 095 401	6 056 796
Annen kortsiktig gjeld		2 483 983	2 100
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>10 773 799</strong>	<strong>6 215 313</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>77 896 145</strong>	<strong>78 797 119</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>97 323 027</strong>	<strong>97 761 920</strong>

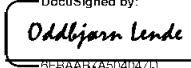
Kristiansand, 12.03.2024

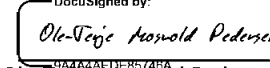
Styret i Barstølveien 102-104 Eiendom AS

DocuSigned by:  
  
A0C9923D2934421  
Kurt Møsvold  
styreleder

DocuSigned by:  
  
CB3114C6E4A524B0...  
Roy Gundersen  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
077EEFA739FD428  
Harald Moræus-Hanssen  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
6E5A4A87A504097D...  
Oddbjørn Lende  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
9A44A4A1E1E85748A...  
Ole-Terje Møsvold Pedersen  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: B4988505-13C4-41BD-B8FA-769EED3068FC

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

## **DRIFTSINNETEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader nettoføres mot felleskostnadene. Huseiers andel av felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## **SKATT**

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

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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

## **FORDRINGER**

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

Selskapet inngår i konsernet Avenyen Storhandel AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf. unntaksreglene for små foretak.



DocuSign Envelope ID: B4988505-13C4-41BD-B8FA-769EED3068FC

## **Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### **Ytelser til ledende personer:**

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styrets formann eller styremedlemmene.



DocuSign Envelope ID: B4988505-13C4-41BD-B8FA-769EED3068FC

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	130 853 406	30 086 798	160 940 204
Tilgang kjøpte driftsmidler	221 200	0	221 200
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>131 074 606</b>	<b>30 086 798</b>	<b>161 161 404</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-71 561 377	0	-71 561 377
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>59 513 229</b>	<b>30 086 798</b>	<b>89 600 027</b>
Årets avskrivninger	2 338 559	0	2 338 559
Økonomisk levetid	9-40 år		

Vurdert økonomisk levetid er i 2023 endret fra 24 år til 40 år for deler av anskaffelseskost knyttet til bygg. Effekten av denne estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmiddelet (knekkpunktmetoden).

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 780 988	1 332 495
Endring i utsatt skattefordel	132 022	-490 018
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 913 010</b>	<b>842 477</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 689 504	3 823 835
Permanente forskjeller	6 000	5 605
Endring i midlertidige forskjeller	-600 103	2 227 356
Avgitt konsernbidrag	-8 095 401	-6 056 796
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 780 988	1 332 495
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 780 988	-1 332 495
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-18 838 811	-19 410 280	-571 469
Gevinst – og tapskonto	-114 538	-143 172	-28 634
<b>Sum</b>	<b>-18 953 349</b>	<b>-19 553 452</b>	<b>-600 103</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-18 953 349</b>	<b>-19 553 452</b>	<b>-600 103</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 169 737</b>	<b>-4 301 759</b>	<b>-132 023</b>



DocuSign Envelope ID: B4988505-13C4-41BD-B8FA-769EED3068FC

## Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Kortsiktig konsernfordring</b>		
Fordring mot Avenyen Eiendom AS knyttet til fellesregistrering i mva-reg	79 861	86 823
<b>Sum</b>	<b>79 861</b>	<b>86 823</b>
<b>Langsiktig konserngjeld</b>		
Avenyen Invest AS (morselskap)	67 122 346	72 581 806
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>		
Skyldig konsernbidrag til morselskap	8 095 401	6 056 796
<b>Sum</b>	<b>8 095 401</b>	<b>6 056 796</b>
Langsiktig konserngjeld er renteberegnet med avtalt fastrentesats 3,635 % Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konserngjeld.		
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	89 600 027	91 717 386
Kundefordringer	8 461	39 210
Konsernfordringer	79 861	86 823
Bankinnskudd	2 460 544	210 910
<b>Sum</b>	<b>92 148 892</b>	<b>92 054 329</b>

Eiendom, kundefordringer, bankinnskudd og konsernfordringer er stillet som sikkerhet for morselskapet, Avenyen Invest AS, sitt obligasjonslån.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Avenyen Invest AS	1 000	100 %	100 %



DocuSign Envelope ID: B4988505-13C4-41BD-B8FA-769EED3068FC

## Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	17 964 800	0	18 964 800
Årets resultat	0	0	6 776 494	6 776 494
Avgitt konsernbidrag e.skatt	0	0	-6 314 413	-6 314 413
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>17 964 800</b>	<b>462 081</b>	<b>19 426 882</b>



Til generalforsamlingen i Barstølveien 102-104 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Barstølveien 102-104 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 12. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2024-03-12 10:30

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.