



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 198 541	23 499 996
Sum inntekter		25 198 541	23 499 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 269 289	3 269 289
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		96 847	167 391
Sum kostnader		3 366 137	3 436 680
Driftsresultat		21 832 404	20 063 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		562 481	
Annen renteinntekt		140 435	19 670
Annen finansinntekt			2 889 589
Sum finansinntekter		702 916	2 909 258
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 733 487	3 543 465
Annen rentekostnad		4 901	
Annen finanskostnad		3 185 299	1 042
Sum finanskostnader		5 923 687	3 544 506
Netto finans		-5 220 771	-635 248
Ordinært resultat før skattekostnad		16 611 633	19 428 068
Skattekostnad på resultat	4	3 655 638	4 274 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 955 995	15 153 891
Årsresultat	6	12 955 995	15 153 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 955 995	15 153 891
Totalresultat		12 955 995	15 153 891



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6	18 882 000	15 000 000
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	8 208 114	348 961
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-14 134 119	-195 070
Sum overføringer og disponeringer		12 955 995	15 153 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	139 976 210	143 245 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		139 976 210	143 245 500
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		139 976 210	143 245 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	27 590 149	
Sum fordringer		27 590 149	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 130 923	49 061 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 130 923	49 061 518
Sum omløpsmidler		30 721 072	49 061 518
SUM EIENDELER		170 697 282	192 307 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8, 9	29 282 813	29 283 395
Beholdning av egne aksjer	6, 8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		29 282 813	29 283 395
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	35 708 121	49 841 657
Sum opptjent egenkapital		35 708 121	49 841 657
Sum egenkapital		64 990 934	79 125 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 239 180	10 151 304
Sum avsetninger for forpliktelser		10 239 180	10 151 304
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7, 9	60 516 830	82 419 159
Sum annen langsiktig gjeld		60 516 830	82 419 159
Sum langsiktig gjeld		70 756 010	92 570 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4	1 252 653	4 030 935
Skyldig offentlige avgifter		1 049 940	978 291
Utbytte		18 882 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld		10 523 223	447 386
Annen kortsiktig gjeld	7	3 242 522	154 891
Sum kortsiktig gjeld		34 950 338	20 611 502
Sum gjeld		105 706 349	113 181 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 697 282	192 307 018

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687465

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 986 774 750
AVENUE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 198 541	23 499 996
Sum inntekter		25 198 541	23 499 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 269 289	3 269 289
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		96 847	167 391
Sum kostnader		3 366 137	3 436 680
Driftsresultat		21 832 404	20 063 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		562 481	
Annen renteinntekt		140 435	19 670
Annen finansinntekt			2 889 589
Sum finansinntekter		702 916	2 909 258
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 733 487	3 543 465
Annen rentekostnad		4 901	
Annen finanskostnad		3 185 299	1 042
Sum finanskostnader		5 923 687	3 544 506
Netto finans		-5 220 771	-635 248
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	3 655 638	4 274 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 955 995	15 153 891
Årsresultat	6	12 955 995	15 153 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 955 995	15 153 891
Totalresultat		12 955 995	15 153 891
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6	18 882 000	15 000 000
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	8 208 114	348 961
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-14 134 119	-195 070
Sum overføringer og disponeringer		12 955 995	15 153 891



Organisasjonsnr: 986 774 750
AVENUE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3	139 976 210	143 245 500
--------------	---	-------------	-------------

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

a. utstyr	3	139 976 210	143 245 500
-----------	---	-------------	-------------

Sum varige driftsmidler		139 976 210	143 245 500
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

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

fordringer	7		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		139 976 210	143 245 500
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		
-----------------	---	--	--

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

fordringer	7	27 590 149	
------------	---	------------	--

Sum fordringer		27 590 149	
-----------------------	--	-------------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

l.		3 130 923	49 061 518
----	--	-----------	------------

Sum bankinnskudd,		3 130 923	49 061 518
--------------------------	--	------------------	-------------------

kontanter og lignende		3 130 923	49 061 518
------------------------------	--	------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		30 721 072	49 061 518
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		170 697 282	192 307 018
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8, 9	29 282 813	29 283 395
--------------	---------	------------	------------

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

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

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

Sum innskutt egenkapital		29 282 813	29 283 395
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	35 708 121	49 841 657
Sum opptjent egenkapital		35 708 121	49 841 657
Sum egenkapital		64 990 934	79 125 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 239 180	10 151 304
Sum avsetninger for forpliktelser		10 239 180	10 151 304
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7, 9	60 516 830	82 419 159
Sum annen langsiktig gjeld		60 516 830	82 419 159
Sum langsiktig gjeld		70 756 010	92 570 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4	1 252 653	4 030 935
Skyldig offentlige avgifter		1 049 940	978 291
Utbytte		18 882 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld		10 523 223	447 386
Annen kortsiktig gjeld	7	3 242 522	154 891
Sum kortsiktig gjeld		34 950 338	20 611 502
Sum gjeld		105 706 349	113 181 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 697 282	192 307 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



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 2022 Avenue Eiendom AS

Org.nr.: 986 774 750



Avenue Eiendom AS

Erfolgsrechnung - Resultatregnskap

ANMERKUNG NOTER		2022	2021
	Reguläres Ergebnis vor Steuerabgaben		
	Resultat før skattekostnad	<u>16 611 633</u>	<u>19 428 068</u>
	Steuern		
4	Skattekostnad på resultat	<u>3 655 638</u>	<u>4 274 177</u>
	Jahresergebnis		
6	Årsresultat	<u>12 955 995</u>	<u>15 153 891</u>
	ÜBERTRÄGE		
	OVERFØRINGER		
	Vorslagen Dividende		
6	Avsatt til utbytte	18 882 000	15 000 000
	Abgabe Konzernbeitrag (netto)		
6	Avsatt konsernbidrag	8 208 114	348 961
	An/vom Eigenkapital überwiesen		
6	Overført fra annen egenkapital	14 134 119	195 070
	Summe Überträge		
	Sum overføringer	<u>12 955 995</u>	<u>15 153 891</u>



Avenue Eiendom AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG NOTER		Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
	BESITZTÜMER EIENDELER		
	Langlebige Betriebsgüter		
	Varige driftsmidler		
	Grundstücke, Gebäude		
3	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	139 976 210	143 245 500
	Langlebige Betriebsgüter - Summe	<u>139 976 210</u>	<u>143 245 500</u>
	Sum varige driftsmidler		
	Investitionen - Summe		
	Sum anleggsmidler	<u>139 976 210</u>	<u>143 245 500</u>
	Umlaufmittel		
	Omløpsmidler		
	Sonstige Forderungen		
7	Andre kortsiktige fordringer	27 590 149	0
	Forderungen - Summe	<u>27 590 149</u>	<u>0</u>
	Sum fordringer		
	Bankeinlage, Bargeld usw.		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>3 130 923</u>	<u>49 061 518</u>
	Umlaufmittel - Summe		
	Sum omløpsmidler	<u>30 721 072</u>	<u>49 061 518</u>
	BESITZTÜMER SUMME		
	SUM EIENDELER	<u>170 697 282</u>	<u>192 307 018</u>



Avenue Eiendom AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG NOTER		Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Eigenkapitaleinlage		
	Innskutt egenkapital		
	Gesellschaftskapital		
6, 8, 9	Aksjekapital	29 282 813	29 283 395
	Eigenkapitaleinlage - Summe		
	Sum innskutt egenkapital	<u>29 282 813</u>	<u>29 283 395</u>
	Erwirtschaftetes Eigenkapital		
	Opptjent egenkapital		
	Sonstiges Eigenkapital		
6	Annen egenkapital	35 708 121	49 841 657
	Erwirtschaftetes Eigenkapital - Summe		
	Sum opptjent egenkapital	<u>35 708 121</u>	<u>49 841 657</u>
	Eigenkapital - Summe		
	Sum egenkapital	<u>64 990 934</u>	<u>79 125 052</u>



Avenue Eiendom AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG NOTER		Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Schulden		
	Gjeld		
	Absatz von Verpflichtungen		
	Avsetning for forpliktelser		
	Aufgeschobene Steuer		
4	Utsatt skatt	10 239 180	10 151 304
	Absatz von Verpflichtungen - Summe		
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>10 239 180</u>	<u>10 151 304</u>
	Sonstige langfristige Schulden		
	Annen langsiktig gjeld		
	Schulden an Gesellschaften im selben Konzern		
7, 9	Gjeld til selskap i samme konsern	60 516 830	82 419 159
	Sonstige langfristige Schulden - Summe		
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>60 516 830</u>	<u>82 419 159</u>
	Kurzlebige Schulden		
	Kortsiktig gjeld		
	Zu bezahlende Steuer		
4	Betalbar skatt	1 252 653	4 030 935
	Offene öffentliche Abgaben		
	Skyldig offentlige avgifter	1 049 940	978 291
	Dividendenvorschlag		
	Utbytte	18 882 000	15 000 000
	Kurzlebige Schulden an Gesellschaften im selben Konzern		
	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	10 523 223	447 386
	Kurzlebige Schulden an Gesellschaften im selben Konzern		
7	Annen kortsiktig gjeld	3 242 522	154 891
	Sonstige kurzlebige Schulden - Summe		
	Sum kortsiktig gjeld	<u>34 950 338</u>	<u>20 611 502</u>
	Schulden - Summe		
	Sum gjeld	<u>105 706 349</u>	<u>113 181 965</u>
	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN - SUMME		
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>170 697 282</u>	<u>192 307 018</u>

Lierskogen, 2023

Bernd Georg Burkhard Baus
Vorstandsvorsitzender/Styrets leder

Emma Christina Angervall
Vorstandsmitglied und Direktor/Styremedlem og daglig leder



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 2022 - Noter til regnskapet 2022

Anm. 1 Buchhaltungsgrundlagen

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

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 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 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 2022 - Noter til regnskapet 2022

Note 2 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte og dermed ingen lønnskostnader i 2022. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik (eks. mva):	2022	2021
Lovpålagt revisjon	37 900	28 700
Skatterådgivning	6 600	9 800
Sum	44 500	38 500

Anm. 2 Betriebskosten

Die Gesellschaft hatte 2022 keinerlei Angestellte und somit keine Lohnkosten. Es wurde außerdem keinerlei Entschädigungen an den Vorstand bezahlt.

Die Entschädigungen an Deloitte AS und deren Partnergesellschaften verteilen sich wie folgt (exklusive MwSt):	2022	2021
Steuerberaterhonorar	37 900	28 700
Sonstige steuerberatungsbezogene Leistungen	6 600	9 800
Summe	44 500	38 500



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Anskaffelseskost 31.12.2022	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	52 119 026	52 119 026
Bokført verdi 31.12.2022	28 270 937	111 705 273	139 976 210
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	0	48 849 737	48 849 737
Årets avskrivninger	0	3 269 289	3 269 289
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	0	52 119 026	52 119 026
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Anm. 3 Langlebige Betriebsgüter

	Grundstücke	Gebäude und andere Besitztümer	Summe
Anschaffungskosten 01.01.2022	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Anschaffungskosten 31.12.2022	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Genaue Abschreibungen 31.12	0	52 119 026	52 119 026
Buchführungswert per 31.12.2022	28 270 937	111 705 273	139 976 210
Genaue Abschreibungen 01.01.2022	0	48 849 737	48 849 737
Jahresabschreibungen	0	3 269 289	3 269 289
Genaue Abschreibungen 31.12.2022	0	52 119 026	52 119 026
Ökonomische Lebensdauer		50 Jahre	
Abschreibungsplan		Linear	

**Avenue Eiendom AS****Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 567 762	4 129 360
Endring i utsatt skatt	87 876	144 817
Skattekostnad ordinært resultat	3 655 638	4 274 177
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 611 633	19 428 068
Permanente forskjeller	4 901	1
Endring i midlertidige forskjeller	-399 435	-658 252
Avgitt konsernbidrag	-10 523 223	-447 386
Skattepliktig inntekt	5 693 876	18 322 431
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 567 762	4 129 360
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 315 109	-98 425
Sum betalbar skatt i balansen	1 252 653	4 030 935
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	16 611 633	19 428 068
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 654 559	4 274 175
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 078	0
Sum	3 655 638	4 274 175
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	46 541 725	46 142 290	-399 435
Sum	46 541 725	46 142 290	-399 435
Grunnlag for utsatt skatt	46 541 725	46 142 290	-399 435
Utsatt skatt (22 %)	10 239 180	10 151 304	-87 876

**Avenue Eiendom AS****Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022****Anm. 4 Steuern**

Die jährlichen Steuern	2022	2021	
Zu bezahlende Steuer	3 567 762	4 129 360	
Änderungen in Zusammenhang mit aufgeschobenen Steuern	87 876	144 817	
Steuerabgaben - reguläres Ergebnis	3 655 638	4 274 177	
Steuerpflichtiges Einkommen:			
Ergebnis brutto	16 611 633	19 428 068	
Permanente Differenzen	4 901	1	
Einstweilige Abweichungen - Änderungen	-399 435	-658 252	
Abgabe Konzernbeitrag	-10 523 223	-447 386	
Steuerpflichtiges Einkommen	5 693 876	18 322 431	
Zu zahlende Steuer laut Bilanz:			
Zu zahlende Jahressteuer	3 567 762	4 129 360	
Steuerauswirkung Konzernbeitrag	-2 315 109	-98 425	
Zu zahlende Steuer laut Bilanz	1 252 653	4 030 935	
Angleichung des nominellen an den tatsächlichen Steuersatz:			
Ergebnis brutto	16 611 633	19 428 068	
22 % des Bruttoergebnisses	3 654 559	4 274 175	
Steuereffekt aus permanenten Differenzen	1 078	0	
Summe	3 655 638	4 274 175	
Effektiver steuersatz	22,0 %	22,0 %	
Einstweilige Abweichungen - Spezifikation			
	2022	2021	Endring
Investitionen	46 541 725	46 142 290	-399 435
Summe	46 541 725	46 142 290	-399 435
Grundlage für die Aufgeschobene Steuer	46 541 725	46 142 290	-399 435
Aufgeschobene Steuer/aufgeschobener Steuervorteil (22%)	10 239 180	10 151 304	-87 876



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	29 283 395	49 841 657	79 125 052
<i>Årets endring i EK:</i>			
Årets resultat	-582	12 956 577	12 955 995
Utbytte		-18 882 000	-18 882 000
Konsernbidrag avgitt		-8 208 114	-8 208 114
Pr 31.12.2022	29 282 813	35 708 121	64 990 934

Anm. 6 Eigenkapital

	Aktienkapital	Sonstiges Eigenkapital	Summe Eigenkapital
Pr. 01.01.2022	29 283 395	49 841 657	79 125 052
<i>Jahresänderung Eigenkapital:</i>			
Jahresgewinn	-582	12 956 577	12 955 995
Dividendenvorschlag		-18 882 000	-18 882 000
Abgabe Konzernbeitrag (netto)		-8 208 114	-8 208 114
Pr. 31.12.2022	29 282 813	35 708 121	64 990 934



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Liertoppen Eiendom AS	-18 882 000	15 000 000	0	22 486 359
Demp B.V	0	0	59 932 800	59 932 800
Sum	-18 882 000	15 000 000	59 932 800	82 419 159

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2022	2021	2022	2021
Liertoppen Eiendom AS	-18 882 000	0	27 590 149	0
Sum	-18 882 000	0	27 590 149	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	2022	2021
Rentekostnad	DEMP Real Estate BV	Konsernselskap	2 304 672	1 935 672
Rentekostnad	Liertoppen Eiendom AS	Konsernselskap	428 814	1 607 792
Renteinntekt	Liertoppen Eiendom AS	Konsernselskap	562 481	0
Administrativt bidrag	Bauhaus Danmark A/S	Konsernselskap	0	120 891
Leieinntekt	Bauhaus Norge KS	Konsernselskap	25 198 541	23 499 996
Sum			28 494 508	27 164 351



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022

Anm. 7 Konzerschulden mit Konzerngesellschaften

	Kurzlebige Schulden		Langfristige Schulden	
	2022	2021	2022	2021
Liertoppen Eiendom AS	-18 882 000	15 000 000	-27 590 149	22 486 359
Demp B.V	0	0	0	59 932 800
Sum	-18 882 000	15 000 000	-27 590 149	82 419 159

	Kurzlebige Forderungen		Langfristige Forderungen	
	2022	2021	2022	2021
Liertoppen Eiendom AS	-18 882 000	0	27 590 149	0
Sum	-18 882 000	0	27 590 149	0

Schulden aus Fremdwährungskrediten werden per 31.12.2022 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	2022	2021
Zinsausgaben	DEMP Real Estate BV	Konzerngesellschaft	2 733 487	1 935 672
Zinsausgaben	Liertoppen Eiendom AS	Konzerngesellschaft	0	1 607 792
Zinseinnahmen	Liertoppen Eiendom AS	Konzerngesellschaft	562 481	0
Verwaltungsbeitrag	Bauhaus Danmark A/S	Konzerngesellschaft	0	120 891
Mietertrag	Bauhaus Norge KS	Konzerngesellschaft	25 198 541	23 499 996
Summe			28 494 508	27 164 351



Avenue Eiendom AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Avenue Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	43 924	667	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	667	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 %

Note 9 Pantstillelser og garantier

Selskapets aksjer er stilt som sikkerhet for lån opptatt av morselskapet Liertoppen Eiendom AS. Restgjeld per 31.12.2022 på dette lånet er NOK 214 000 000.

Anm. 9 Pfändungen

Das Eigentum der Gesellschaft ist als Sicherheit für den Kredit von der Muttergesellschaft Liertoppen Eiendom AS zu Verfügung gestellt worden. Restschulden per 31.12.2022 aus diesem Kredit: 214 000 000 NOK.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 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 2022, 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 2022, 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 og daglig leders 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 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.

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Avenue Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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, 14. juli 2023
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor