



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 006 909  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS ÅRVOLLVEIEN 15  
Forretningsadresse: Borgenveien 14C  
0370 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Styrvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	-35
Lønnskostnad	1	275 505	16 579
Annen driftskostnad		121 324	174 798
Sum kostnader		396 828	191 342
<b>Driftsresultat</b>		<b>-396 828</b>	<b>-191 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 956	3 051
Sum finansinntekter		14 956	3 051
Annen rentekostnad		3 634 895	2 596 657
Annen finanskostnad		420	5 700
Sum finanskostnader		3 635 315	2 602 357
<b>Netto finans</b>		<b>-3 620 359</b>	<b>-2 599 307</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 017 187</b>	<b>-2 790 649</b>
Skattekostnad	2	-883 781	-613 943
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 133 406</b>	<b>-2 176 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 133 406	-2 176 706
Sum overføringer og disponeringer		-3 133 406	-2 176 706



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 939 236	1 055 455
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 939 236</b>	<b>1 055 455</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	38 050 272
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>38 050 272</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		76 200	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 200</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 015 436</b>	<b>39 105 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	40 354 817	0
<b>Sum varer</b>		<b>40 354 817</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	26 500 000	0
Konsernfordringer	5	2 348 933	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 848 933</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 512	326 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>766 512</b>	<b>326 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 970 262</b>	<b>326 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 985 697</b>	<b>39 431 902</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 045 204	4 911 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 045 204</b>	<b>-4 911 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 945 204</b>	<b>-4 811 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 173 529	35 265 159
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
Ansvarlig lånekapital	9, 10	15 566 667	7 566 667
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 740 196</b>	<b>42 831 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 740 196</b>	<b>42 831 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		998 512	708 164
Skyldige offentlige avgifter		32 015	256
Annen kortsiktig gjeld	6	27 160 179	703 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 190 706</b>	<b>1 411 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 930 902</b>	<b>44 243 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 985 697</b>	<b>39 431 903</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344278

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 006 909  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS ÅRVOLLVEIEN 15  
Forretningsadresse: Borgenveien 14C  
0370 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Styrvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 934 006 909  
AS ÅRVOLLVEIEN 15

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	-35
Lønnskostnad	1	275 505	16 579
Annen driftskostnad		121 324	174 798
Sum kostnader		396 828	191 342
<b>Driftsresultat</b>		-396 828	-191 342
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 956	3 051
Sum finansinntekter		14 956	3 051
Annen rentekostnad		3 634 895	2 596 657
Annen finanskostnad		420	5 700
Sum finanskostnader		3 635 315	2 602 357
<b>Netto finans</b>		-3 620 359	-2 599 307
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-4 017 187	-2 790 649
Skattekostnad	2	-883 781	-613 943
<b>Årsresultat</b>		-3 133 406	-2 176 706
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 133 406	-2 176 706
Sum overføringer og disponeringer		-3 133 406	-2 176 706



Organisasjonsnr: 934 006 909  
AS ÅRVOLLVEIEN 15

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 939 236	1 055 455
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 939 236</b>	<b>1 055 455</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	38 050 272
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>38 050 272</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		76 200	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 200</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 015 436</b>	<b>39 105 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	40 354 817	0
<b>Sum varer</b>		<b>40 354 817</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	26 500 000	0
Konsernfordringer	5	2 348 933	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 848 933</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 512	326 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>766 512</b>	<b>326 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 970 262</b>	<b>326 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 985 697</b>	<b>39 431 902</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 045 204	4 911 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 045 204</b>	<b>-4 911 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 945 204</b>	<b>-4 811 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	36 173 529	35 265 159
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
Ansvarlig lånekapital	9, 10	15 566 667	7 566 667
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 740 196</b>	<b>42 831 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 740 196</b>	<b>42 831 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		998 512	708 164
Skyldige offentlige avgifter		32 015	256
Annen kortsiktig gjeld	6	27 160 179	703 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 190 706</b>	<b>1 411 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 930 902</b>	<b>44 243 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 985 697</b>	<b>39 431 903</b>



Organisasjonsnr: 934 006 909  
AS ÅRVOLLVEIEN 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Endring i regnskapsprinsipper I regnskapsåret 2024 ble det besluttet å overføre prosjekter tidligere klassifisert som anleggsmidler til varer i beholdning. Denne endringen ble foretatt etter en grundig gjennomgang og vurdering av selskapets eiendommer, prosjekter og regnskapspraksis. Overføringen skjer i samsvar med de gjeldende regnskapsprinsippene, herunder god regnskapsskikk (GRS) og Norsk regnskapsstandard (NRS), og er et resultat av en vurdering av den økonomiske substansen i prosjektene. Tidligere klassifiserte prosjekter, som har vært ført som anleggsmidler og knyttet til prosjektkostnader, har nå blitt vurdert som varer som selskapet har til hensikt å selge eller bruke videre i produksjon. Endringen innebærer at kostnadene knyttet til de nevnte prosjektene ikke lenger skal behandles som investeringer i anleggsmidler, men som varer i beholdning. Dette reflekterer en mer presis fremstilling av eiendelene etter den faktiske bruken og forretningsmodellen selskapet opererer under.

## Note

8

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets styre er klar over at aksjekapitalen er tapt, regnskapsmessig. I og med at selskapets aksjonærer dekker løpende utgifter mener styret at



videre drift er forsvarlig.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note

1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	241459.00	14530.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34046.00	2049.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	275505.00	16579.00

### Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnaden inkluderer styrehonorar med kr. 225 000,-

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40948961.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40948961.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Avgang i året skyldes at det gamle bygget på eiendommen ble revet samt at tidligere aktiverte kostnader knyttet til utvikling av eiendommen for salg, er overført til Varelager. Pr. 1.1.24 beløp dette seg til kr. 38 050 272,-

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Note  
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2348933.00	0.00

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

**Annen langsiktig gjeld**

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
36173529.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
40354817.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:



**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer



# berge lundal

Til generalforsamlingen i AS Årvollveien 15

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert AS Årvollveien 15 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024  
AS Årvollveien 15

## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 28. februar 2025  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Lundal, Eivind**



*Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

28.02.2025 12:32:31

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



AS ARVOLLVEIEN 15  
934 006 909

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	35
Lønnskostnad	1	-275 505	-16 579
Annen driftskostnad		-121 324	-174 798
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-396 828</b>	<b>-191 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-396 828</b>	<b>-191 342</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		14 956	3 051
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 956</b>	<b>3 051</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 634 895	-2 596 657
Annen finanskostnad		-420	-5 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 635 315</b>	<b>-2 602 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 620 359</b>	<b>-2 599 307</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 017 187</b>	<b>-2 790 649</b>
Skattekostnad	2	883 781	613 943
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 133 406</b>	<b>-2 176 706</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-3 133 406	-2 176 706
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 133 406</b>	<b>-2 176 706</b>



AS ARVOLLVEIEN 15  
934 006 909

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 939 236	1 055 455
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 939 236</b>	<b>1 055 455</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	38 050 272
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>38 050 272</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		76 200	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 200</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 015 436</b>	<b>39 105 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	40 354 817	0
<b>Sum varer</b>		<b>40 354 817</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	2 348 933	0
Andre kortsiktige fordringer	6	26 500 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 848 933</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 512	326 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>766 512</b>	<b>326 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 970 262</b>	<b>326 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 985 697</b>	<b>39 431 902</b>



AS ARVOLLVEIEN 15  
934 006 909

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-8 045 204	-4 911 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 045 204</b>	<b>-4 911 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 945 204</b>	<b>-4 811 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 173 529	35 265 159
Ansvarlig lånekapital	9, 10	15 566 667	7 566 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 740 196</b>	<b>42 831 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		998 512	708 164
Skyldige offentlige avgifter		32 015	256
Annen kortsiktig gjeld	6	27 160 179	703 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 190 706</b>	<b>1 411 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 930 902</b>	<b>44 243 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 985 697</b>	<b>39 431 902</b>

0370, 28.02.2025

Knut Styrvold  
styrets leder

Kjetil Bjerkland  
styremedlem

Øyvind Skjærseth  
styremedlem

Arnstein Sørgård  
styremedlem

Petter Tangen  
styremedlem



AS ARVOLLVEIEN 15  
934 006 909

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Endring i regnskapspinsipper

I regnskapsåret 2024 ble det besluttet å overføre prosjekter tidligere klassifisert som anleggsmidler til varer i beholdning. Denne endringen ble foretatt etter en grundig gjennomgang og vurdering av selskapets eiendommer, prosjekter og regnskapspraksis.

Overføringen skjer i samsvar med de gjeldende regnskapsprinsippene, herunder god regnskapsskikk (GRS) og Norsk regnskapsstandard (NRS), og er et resultat av en vurdering av den økonomiske substansen i prosjektene. Tidligere klassifiserte prosjekter, som har vært ført som anleggsmidler og knyttet til prosjektkostnader, har nå blitt vurdert som varer som selskapet har til hensikt å selge eller bruke videre i produksjon.

Endringen innebærer at kostnadene knyttet til de nevnte prosjektene ikke lenger skal behandles som investeringer i anleggsmidler, men som varer i beholdning. Dette reflekterer en mer presis fremstilling av eiendelene etter den faktiske bruken og forretningsmodellen selskapet opererer under.



AS ARVOLLVEIEN 15  
934 006 909

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	241 459	14 530
Arbeidsgiveravgift	34 046	2 049
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>275 505</b>	<b>16 579</b>

### Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnaden inkluderer styrehonorar med kr. 225 000,-

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-293 950	-125 070	-168 879
Gevinst- og tapskonto	89 600	-52 306	141 906
Fremførbart underskudd	-4 593 172	-8 637 333	4 044 161
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 797 522</b>	<b>-8 814 709</b>	<b>4 017 187</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-4 797 522</b>	<b>-8 814 709</b>	<b>4 017 187</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-1 055 455</b>	<b>-1 939 236</b>	<b>883 781</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	40 948 961
Tilgang i året	0
Avgang i året	-40 948 961
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>0</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>0</b>

### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balansførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Avgang i året skyldes at det gamle bygget på eiendommen ble revet samt at tidligere aktiverte kostnader knyttet til utvikling av eiendommen for salg, er overført til Varelager. Pr. 1.1.24 beløp dette seg til kr. 38 050 272,-

## Note 4 - Manuell note

### Note 4 - Varelager

I regnskapsåret 2024 ble det foretatt en omklassifisering av eiendeler tidligere klassifisert som driftsmidler knyttet til prosjektkostnader, til varer i beholdning. Omklassifiseringen ble gjennomført for å gi en mer nøyaktig fremstilling av eiendelene i henhold til selskapets nåværende regnskapspraksis og økonomiske situasjon.

Denne endringen reflekterer en justering i regnskapet som følger av en vurdering av de faktiske forholdene knyttet til bruken av eiendelene. Omklassifiseringen har ingen vesentlig innvirkning på resultatregnskapet for regnskapsåret, men medfører en endring i hvordan eiendelene er presentert i balansen.



## AS ÅRVOLLVEIEN 15 934 006 909

Varelager består pr 31.12.2024 innkjøp av tomt i Årvollveien 15 som er tenkt utviklet til bolig/næring, her er det påløpt kostnader som er aktivert.

Verdien er avhengig av prosjektet lar seg gjennomføre. Styret mener at virkelig verdi er over bokført verdi

1. Prosjekt utgifter: 6 685 722
2. Prosjektutgifter: 13 669 095
3. Tomter: 20 000 000

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 348 933	0

## Note 6 - Manuell note

### Note 6 Fordring og forpliktelse til tidligere eier

«Eierselskapene» / de som kjøpte AS Årvollveien15 AS hadde en forpliktelse på å bygge og overdra en næringsseksjon etter aksjekjøpsavtalen. Denne forpliktelse er overdratt til AS Årvollveien 15.

Beløpet utgjør kr. 26 500 000

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ÅRVOLLVEIEN HOLDING AS	100	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Samtlige aksjer i selskapet eies av morselskapet ÅRVOLLVEIEN HOLDING AS

## Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets styre er klar over at aksjekapitalen er tappt, regnskapsmessig. I og med at selskapets aksjonærer dekker løpende utgifter mener styret at videre drift er forsvarlig.



AS ÅRVOLLVEIEN 15  
934 006 909

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	36 173 529
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	40 354 817
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 10 - Lønn, lån og sikkerhetsstillelse til ledelsen og aksjonærer

Aksjonærene i morselskapet Årvollveien Holding AS har gitt ansvarlig lån med kr. 15 566 667,-. Ansvarlig lån er ikke rentebærende.

### Antall årsverk

Selskapet har i løpet av 2024 hatt en regnskapsfører ansatt på deltid.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer