



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 261 814  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVENYEN 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		31 858 080	29 820 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 858 080</b>	<b>29 820 741</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	6 226 728	6 223 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 454 206	3 114 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 680 934</b>	<b>9 338 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 177 146</b>	<b>20 482 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 279	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 279</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 074 194	7 668 449
Annen rentekostnad			38 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 074 194</b>	<b>7 706 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 066 915</b>	<b>-7 706 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 110 231</b>	<b>12 776 015</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 765 571	2 812 044
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 185 918	7 112 595



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		3 158 742	2 851 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	325 200 946	331 235 005
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>325 200 946</b>	<b>331 235 005</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 200 946</b>	<b>331 235 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	4, 5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 162 438	16 281
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 162 438</b>	<b>16 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 162 438</b>	<b>16 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 363 383</b>	<b>331 251 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	7	72 320 568	72 320 568
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 320 568</b>	<b>73 320 568</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	37 768 001	34 609 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 768 001</b>	<b>34 609 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 088 569</b>	<b>107 929 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	11 583 785	10 937 717
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 583 785</b>	<b>10 937 717</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5	188 934 793	202 041 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 934 793</b>	<b>202 041 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 518 578</b>	<b>212 979 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 846	200 929
Betalbar skatt	3	246 552	
Skyldig offentlige avgifter		1 074 206	880 046
Kortsiktig konserngjeld	5	13 154 945	9 224 991
Annen kortsiktig gjeld		260 688	35 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 756 236</b>	<b>10 341 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 274 814</b>	<b>223 321 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 363 383</b>	<b>331 251 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381370

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 261 814  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVENYEN 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  
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 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: 917 261 814  
AVENYEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		31 858 080	29 820 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 858 080</b>	<b>29 820 741</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	6 226 728	6 223 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 454 206	3 114 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 680 934</b>	<b>9 338 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 177 146</b>	<b>20 482 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 279	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 279</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 074 194	7 668 449
Annen rentekostnad			38 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 074 194</b>	<b>7 706 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 066 915</b>	<b>-7 706 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 110 231</b>	<b>12 776 015</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 765 571	2 812 044
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 185 918	7 112 595
Avsatt til annen egenkapital		3 158 742	2 851 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>



Organisasjonsnr: 917 261 814  
AVENYEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 4 325 200 946 331 235 005

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 325 200 946 331 235 005**

Andre langsiktige

fordringer 4

**Sum anleggsmidler 325 200 946 331 235 005**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4

Konsernfordringer 4, 5

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 1 162 438 16 281

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 1 162 438 16 281**

**Sum omløpsmidler 1 162 438 16 281**

**SUM EIENDELER 326 363 383 331 251 285**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 1 000 000 1 000 000

Overkurs 7 72 320 568 72 320 568

**Sum innskutt egenkapital 73 320 568 73 320 568**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 37 768 001 34 609 259



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 768 001</b>	<b>34 609 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 088 569</b>	<b>107 929 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	11 583 785	10 937 717
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>11 583 785</b>	<b>10 937 717</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5	188 934 793	202 041 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 934 793</b>	<b>202 041 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 518 578</b>	<b>212 979 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 846	200 929
Betalbar skatt	3	246 552	
Skyldig offentlige avgifter		1 074 206	880 046
Kortsiktig konserngjeld	5	13 154 945	9 224 991
Annen kortsiktig gjeld		260 688	35 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 756 236</b>	<b>10 341 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 274 814</b>	<b>223 321 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 363 383</b>	<b>331 251 285</b>



Organisasjonsnr: 917 261 814  
AVENYEN 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.



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



# Årsregnskap 2023

## Avenyen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 261 814



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

## RESULTATREGNSKAP

### AVENYEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		31 858 080	29 820 741
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 858 080</b>	<b>29 820 741</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	6 226 728	6 223 736
Annen driftskostnad		1 454 206	3 114 274
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 680 934</b>	<b>9 338 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 177 146</b>	<b>20 482 731</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		7 279	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 074 194	7 668 449
Annen rentekostnad		0	38 267
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 066 915</b>	<b>-7 706 716</b>
Resultat før skattekostnad		17 110 231	12 776 015
Skattekostnad på resultat	3	3 765 571	2 812 044
<b>Resultat</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag etter skatt		10 185 918	7 112 595
Avsatt til annen egenkapital		3 158 742	2 851 376
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 344 660</b>	<b>9 963 971</b>

AVENYEN EIENDOM AS

SIDE 2



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

## BALANSE

### AVENYEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	325 200 946	331 235 005
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>325 200 946</b>	<b>331 235 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 200 946</b>	<b>331 235 005</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 162 438	16 281
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 162 438</b>	<b>16 281</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>326 363 383</b>	<b>331 251 285</b>

AVENYEN EIENDOM AS

SIDE 3



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

### BALANSE

#### AVENYEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	72 320 568	72 320 568
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>73 320 568</strong>	<strong>73 320 568</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7	37 768 001	34 609 259
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>37 768 001</strong>	<strong>34 609 259</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>111 088 569</strong>	<strong>107 929 827</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	11 583 785	10 937 717
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>11 583 785</strong>	<strong>10 937 717</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	5	188 934 793	202 041 887
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>188 934 793</strong>	<strong>202 041 887</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		19 846	200 929
Betalbar skatt	3	246 552	0
Skyldig offentlige avgifter		1 074 206	880 046
Konserngjeld	5	13 154 945	9 224 991
Annen kortsiktig gjeld		260 688	35 889
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>14 756 236</strong>	<strong>10 341 855</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>215 274 814</strong>	<strong>223 321 458</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>326 363 383</strong>	<strong>331 251 285</strong>

AVENYEN EIENDOM AS

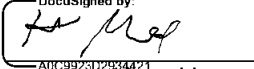
SIDE 4

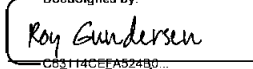


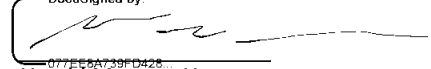
DocuSign Envelope ID: B4988505-13C4-41BD-B8FA-769EED3068FC

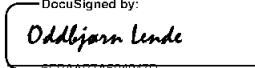
## BALANSE

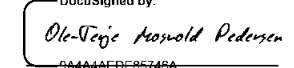
**AVENYEN EIENDOM AS**  
Kristiansand S, 12.03.2024  
Styret i Avenyen Eiendom AS

DocuSigned by:  
  
AUC9923D29K44Z1  
Kurt Mosvold  
Styreleder

DocuSigned by:  
  
C83114CEFA524B0  
Roy Gundersen  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
077FE6A739FD42E  
Harald Moræus-Hanssen  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
8F8A157A3C4D47D  
Oddbjørn Lende  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
9A4A4AEDE95746A  
Ole-Terje Mosvold Pedersen  
Styremedlem



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

## **Regnskapsprinsipper**

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

## **DRIFTSINNTEKTER**

Leieinntekter innregnes lineært over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader medtas som reduksjon til kostnadene som er viderefakturert.

## **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

Avenyen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	310 384 874	60 000 000	370 384 874
Tilgang kjøpte driftsmidler	192 669	0	192 669
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>310 577 543</b>	<b>60 000 000</b>	<b>370 577 543</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2023	-39 149 870	0	-39 149 870
Årets avskrivninger	-6 226 728	0	-6 226 728
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>265 200 946</b>	<b>60 000 000</b>	<b>325 200 946</b>
Årets avskrivninger	-6 226 728	0	-6 226 728
Økonomisk levetid	20-50 år		

Vurdering av økonomisk levetid for bygg er 50 år.

Tekniske installasjoner er vurdert å ha kortere økonomisk levetid enn bygget for øvrig. Vurdering av økonomisk levetid for tekniske installasjoner er 20 år.



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

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 119 503	2 006 117
Endring i utsatt skatt	646 068	805 927
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 765 571</b>	<b>2 812 044</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 110 231	12 776 015
Permanente forskjeller	6 000	6 000
Endring i midlertidige forskjeller	-2 936 675	-3 663 302
Avgitt konsernbidrag	-13 058 869	-9 118 712
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 120 687</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 119 503	2 006 117
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 872 951	-2 006 117
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>246 552</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	52 653 569	49 716 894	-2 936 675
<b>Sum</b>	<b>52 653 569</b>	<b>49 716 894</b>	<b>-2 936 675</b>
Avskåret rentefradrag	-3 692 830	-3 692 830	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 692 830	3 692 830	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>52 653 569</b>	<b>49 716 894</b>	<b>-2 936 675</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 583 785</b>	<b>10 937 717</b>	<b>-646 068</b>

## Note 4 Pantstillelser

<b>Pantsatte eiendeler:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varige driftsmidler	325 200 946	331 235 005
Kundefordringer	0	0
Konsernfordringer	0	0
Bankinnskudd	1 162 438	16 281
<b>Sum</b>	<b>326 363 383</b>	<b>331 251 285</b>

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



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

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Langsiktig konserngjeld		Kortsiktig konserngjeld	
	2023	2022	2023	2022
Skyldig konsernbidrag	0	0	-13 058 869	-9 118 712
Avenyen Invest AS	-188 934 793	-202 041 887	-10 169	-10 207
Barstølveien 102-104 AS	0	0	-79 861	-86 823
Avenyen Storhandel AS	0	0	-6 046	-9 249
<b>Sum</b>	<b>-188 934 793</b>	<b>-202 041 887</b>	<b>-13 154 945</b>	<b>-9 224 991</b>

Langsiktig konserngjeld er renteberegnet med avtalt fastrentesats 3,635 %. Det er ikke avtalt avdragsplan.

Kortsiktig konserngjeld knytter seg til konsernbidrag, samt mellomværende som har oppstått i forbindelse med fellesregistrering i mva-registeret.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I AVENYEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

### EIERSTRUKTUR

Aksjonær pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AVENYEN INVEST AS	1 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	72 320 568	34 609 259	107 929 827
Årets resultat	0	0	13 344 660	13 344 660
Konsernbidrag avgitt e. skatt	0	0	-10 185 918	-10 185 918
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>72 320 568</b>	<b>37 768 001</b>	<b>111 088 569</b>



Til generalforsamlingen i Avenyen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avenyen 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.