



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 482 744  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 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 Halvor Stensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	2	90 017 000	82 737 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 017 000</b>	<b>82 737 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 117 000	28 752 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 3, 4	35 196 000	13 798 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 313 000</b>	<b>42 550 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 704 000</b>	<b>40 187 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 204 000	8 133 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 204 000</b>	<b>8 133 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 000 000	12 538 000
Annen finanskostnad		50 693 000	45 758 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 693 000</b>	<b>58 296 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 489 000</b>	<b>-50 163 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 785 000</b>	<b>-9 977 000</b>
Skattekostnad på resultat	5	-5 893 000	-2 195 000
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-20 892 000</b>	<b>-7 782 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 892 000</b>	<b>-7 782 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 892 000</b>	<b>-7 782 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 493 810 000	1 278 714 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 927 000	6 664 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 499 737 000</b>	<b>1 285 378 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 499 737 000</b>	<b>1 285 378 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 021 000	1 068 000
Andre kortsiktige fordringer	3	5 809 000	11 434 000
Konsernfordringer	7	217 253 000	253 910 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 083 000</b>	<b>266 412 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 083 000</b>	<b>266 412 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 723 820 000</b>	<b>1 551 790 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 770 000	1 770 000
Beholdning av egne aksjer	6, 8		
Overkurs	6	15 418 000	15 418 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	6	500 000 000	527 620 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>517 188 000</b>	<b>544 808 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	65 229 000	10 106 000
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 229 000</b>	<b>10 106 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>582 417 000</b>	<b>554 914 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	30 476 000	22 719 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 476 000</b>	<b>22 719 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	984 868 000	872 837 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>984 868 000</b>	<b>872 837 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 015 344 000</b>	<b>895 555 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 613 000	27 785 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			214 000
Kortsiktig konserngjeld	7	101 323 000	61 026 000
Annen kortsiktig gjeld		12 122 000	12 296 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 058 000</b>	<b>101 320 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 141 402 000</b>	<b>996 876 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 723 820 000</b>	<b>1 551 790 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 601059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 482 744  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 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 Halvor Stensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 979 482 744  
ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	2	90 017 000	82 737 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 017 000</b>	<b>82 737 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 117 000	28 752 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 3, 4	35 196 000	13 798 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 313 000</b>	<b>42 550 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 704 000</b>	<b>40 187 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 204 000	8 133 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 204 000</b>	<b>8 133 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 000 000	12 538 000
Annen finanskostnad		50 693 000	45 758 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 693 000</b>	<b>58 296 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 489 000</b>	<b>-50 163 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 785 000</b>	<b>-9 977 000</b>
Skattekostnad på resultat	5	-5 893 000	-2 195 000
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-20 892 000</b>	<b>-7 782 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 892 000</b>	<b>-7 782 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 892 000</b>	<b>-7 782 000</b>



Organisasjonsnr: 979 482 744  
ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2, 3	1 493 810 000	1 278 714 000
--------------	------	---------------	---------------

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

a. utstyr	3	5 927 000	6 664 000
-----------	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 499 737 000</b>	<b>1 285 378 000</b>
--------------------------------	--	----------------------	----------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 499 737 000</b>	<b>1 285 378 000</b>
--------------------------	--	----------------------	----------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	1 021 000	1 068 000
-----------------	---	-----------	-----------

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

fordringer	3	5 809 000	11 434 000
------------	---	-----------	------------

Konsernfordringer	7	217 253 000	253 910 000
-------------------	---	-------------	-------------

<b>Sum fordringer</b>		<b>224 083 000</b>	<b>266 412 000</b>
-----------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 083 000</b>	<b>266 412 000</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 723 820 000</b>	<b>1 551 790 000</b>
----------------------	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	1 770 000	1 770 000
--------------	------	-----------	-----------

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

Overkurs	6	15 418 000	15 418 000
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	6	500 000 000	527 620 000
----------------------------	---	-------------	-------------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>517 188 000</b>	<b>544 808 000</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	65 229 000	10 106 000
-------------------	---	------------	------------

Udekket tap	6		
-------------	---	--	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 229 000</b>	<b>10 106 000</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>582 417 000</b>	<b>554 914 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	5	30 476 000	22 719 000
forpliktelseser		30 476 000	22 719 000
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	984 868 000	872 837 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>984 868 000</b>	<b>872 837 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 015 344 000</b>	<b>895 555 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 613 000	27 785 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			214 000
Kortsiktig konserngjeld	7	101 323 000	61 026 000
Annen kortsiktig gjeld		12 122 000	12 296 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 058 000</b>	<b>101 320 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 141 402 000</b>	<b>996 876 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 723 820 000</b>	<b>1 551 790 000</b>



Organisasjonsnr: 979 482 744  
ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Alf Bjerckes Vei 22- 26 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alf Bjerckes Vei 22- 26 AS 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

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

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

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

Pennco Dokumentnøkkel: U1:Q04-EFYC6-NGBTD-HPCFU-GJPH-6GW0



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Alf Bjørckes Vei 22-26 AS

- risikoer, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. mai 2025  
Deloitte AS

**Sylvi Bjørnstlett**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: U1Q04-EFYC6-NGBTD-HPCFU-GJPH-6GW0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-16 11:16:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTQ04-EFYC6-NGBTD-HPCFU-GJPH-6GWVO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Alf Bjerckes Vei 22- 26 AS

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: Y/HCH-YTBH4-ARARR-2AEG6-FRH9E-4LB7X

Org.nr.: 979 482 744



### Resultatregnskap

Alf Bjerckes Vei 22- 26 AS

Beløp i 1000 kroner	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter fast eiendom	2	90 017	82 737
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>90 017</b>	<b>82 737</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 117	28 752
Annen driftskostnad	2, 3, 4	35 196	13 798
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 313</b>	<b>42 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 704</b>	<b>40 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 204	8 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 000	12 538
Annen finanskostnad		50 693	45 758
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-45 489</b>	<b>-50 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 785</b>	<b>-9 977</b>
Skattekostnad på resultat	5	-5 893	-2 195
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-20 892</b>	<b>-7 782</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y/HCH-YTBH4-ARARR-2AEG6-FRH9E-4LBTX



## Balanse

Alf Bjerckes Vei 22- 26 AS

Beløp i 1000 kroner	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 493 810	1 278 714
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 927	6 664
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 499 737</b>	<b>1 285 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 499 737</b>	<b>1 285 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 021	1 068
Andre kortsiktige fordringer	3	5 809	11 434
Konsernfordringer	7	217 253	253 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 083</b>	<b>266 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 083</b>	<b>266 412</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 723 820</b>	<b>1 551 790</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YHCH-YTBH4-ARARR-2AEG6-FRH9E-4LB7X



## Balanse

Alf Bjerckes Vei 22- 26 AS

Beløp i 1000 kroner	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 770	1 770
Overkurs	6	15 418	15 418
Annen innskutt egenkapital	6	500 000	527 620
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>517 188</b>	<b>544 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	65 229	10 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 229</b>	<b>10 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>582 417</b>	<b>554 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	30 476	22 719
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>30 476</b>	<b>22 719</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	984 868	872 837
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>984 868</b>	<b>872 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 613	27 785
Skyldig offentlige avgifter		0	214
Konserngjeld	7	101 323	61 026
Annen kortsiktig gjeld		12 122	12 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 058</b>	<b>101 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 141 402</b>	<b>996 876</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 723 820</b>	<b>1 551 790</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YIHCH-YTBH4-ARARR-2AEG6-FRH9E-4LBTX



**Balanse**

Alf Bjerckes Vei 22- 26 AS

Oslo, 12.05.2025

Styret i Alf Bjerckes Vei 22- 26 AS

\_\_\_\_\_  
Ida Elisabeth Aall Gram  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jahn Christopher Utne  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mona Amalie Aarebrot Tangen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Y1HCH-YTBH4-ARARR-2AEGG6-FRH9E-4LBTX



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

##### *Konsernkonto*

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

#### Note 2 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har fakturert søsterselskap for husleie på til sammen 37 576.

Søsterselskap har fakturert selskapet 1 062 i andel felleskostnader og 2 219 i driftstimer, hvorav 2 086 er aktivert som tomter, bygninger o.a. fast eiendom.

Morselskapet har fakturert selskapet for felleskostnader på 2 500 og 2 086 i prosjekttimer, hvor alle prosjektimer er aktivert som tomter, bygninger o.a. fast eiendom.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1 301 238	347 474	7 647	1 656 358
Tilgang egentilvirk. driftsmidler	277 422	0	0	277 422
Reklassifisering	342 824	-343 056	0	-232
Kostnadsføring	0	-4 418	0	-4 418
Avgang	-33 181	0	0	-33 181
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 888 303</b>	<b>0</b>	<b>7 647</b>	<b>1 895 949</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-394 493	0	-1 720	-396 213
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 493 810</b>	<b>0</b>	<b>5 927</b>	<b>1 499 737</b>
Årets avskrivninger	35 380	0	737	36 117
Økonomisk levetid	20-100 år		10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Aktiverte rentekostnader utgjør 16 299 pr. 31.12.2024.

Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. inkluderer kunst som ikke avskrives.

Bygging ble ferdigstilt i 2024 og anlegg under utførelse ble reklassifisert til respektive driftsmiddelgrupper og avskrivning påstartet.

Mva.-andel tidligere klassifisert som anlegg under utførelse på 232 er forventet tilbakebetalt i 2025 og er derfor reklassifisert til andre kortsiktige fordringer pr. 31.12.2024.

Det er kostnadsført 4 418 i vedlikehold i 2024.

Kostnadsført tap ved utrangering av driftsmidler er 22 291 i 2024.

Penneo Dokumentnøkkel: Y/HCH-YTBH4-ARARR-2AEG6-FRH9E-4LBTX



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

#### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ansatte*

Alf Bjerckes Vei 22- 26 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

##### *Administrasjonskostnader*

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

##### *Styret*

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

**2024**

Revisjon

73

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Penneo Dokumentnøkkel: YFHCH-YTBH4-ARARR-2AEGG6-FRH9E-4LB7X



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

## Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-13 650
Endring i utsatt skatt	7 757
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-5 893</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-26 785
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-35 261
Mottatt konsernbidrag	62 046
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-13 650
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	13 650
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-26 785
Beregnet skatt av resultat før skatt	-5 893
<b>Sum</b>	<b>-5 893</b>
Effektiv skattesats	22,0 %
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller	
	<b>2024</b>
Varige driftsmidler	138 528
<b>Sum</b>	<b>138 528</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>138 528</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>30 476</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 770	15 418	526 760	10 966	554 914
Årets resultat				-20 892	-20 892
Konsernbidrag mottatt				48 396	48 396
Reklassifisering av tidligere feilklassifisert kapital			-26 760	26 760	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 770</b>	<b>15 418</b>	<b>500 000</b>	<b>65 229</b>	<b>582 417</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YHCH-YTBH4-ARARR-2AEG6-FRH9E-4LBTX



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

#### Note 7 Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Eiendommer	1 493 810	1 278 714
<i>Gjeld sikret med pant</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	984 868	872 837

#### *Garantiansvar*

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Pr. 31.12.2024 var det innestående MNOK 933,1 og MNOK 293,4 i konsernkontoordningene, mens det pr. 31.12.2023 var innestående MNOK 72,4 og trekk på MNOK 26,2.

#### *Mellomværende med selskap i samme konsern*

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	1 068
Fordring konsernbidrag	62 046	30 398
Innestående i konsernkontoordning	155 206	223 512
<b>Sum</b>	<b>217 253</b>	<b>254 978</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld konsern	500	356
Trekk i konsernkontoordning	100 823	60 669
<b>Sum</b>	<b>101 323</b>	<b>61 026</b>

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alf Bjerckes Vei 22- 26 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	16 090	110,0	1 770
<b>Sum</b>	<b>16 090</b>		<b>1 770</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
ASPELIN RAMM EIENDOM AS	16 090	100,0	100,0

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS.

Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Tangen, Mona Amalie Aarebrot

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-12 13:25:13 UTC



### Gram, Ida Elisabeth Aall

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-732201

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-12 13:33:44 UTC



### Utne, Jahn Christopher

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-13 10:43:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1H0H-YTBH4-ARARR-2AEGG6-FRH9E-4LB7X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.