



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	933 730 247
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ALLSTAD NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rådhusgata 1 0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 350	
Sum inntekter		28 350	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	2 392 346	
Sum kostnader		2 392 346	
Driftsresultat		-2 363 996	
Annen finanskostnad		2 205	
Sum finanskostnader		2 205	
Netto finans		-2 205	
Resultat før skattekostnad		-2 366 201	0
Skattekostnad på resultat	2	-520 564	
Årsresultat	3	-1 845 637	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 845 637	
Totalresultat		-1 845 637	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 845 637	
Sum overføringer og disponeringer		-1 845 637	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	520 564	
Sum immaterielle eiendeler		520 564	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	454 515 193	
Sum finansielle anleggsmidler		454 515 193	
Sum anleggsmidler		455 035 757	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	5, 6		
Konsernfordringer	6	35 438	
Sum fordringer		35 438	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 825	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 825	
Sum omløpsmidler		96 263	0
SUM EIENDELER		455 132 020	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 000 000	
Overkurs		440 545 193	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		450 545 193	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 845 637	
Sum opptjent egenkapital		-1 845 637	
Sum egenkapital	3	448 699 556	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 329 229	
Skyldig offentlige avgifter		3 235	
Kortsiktig konserngjeld	6	4 100 000	
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		6 432 464	
Sum gjeld		6 432 464	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 132 020	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697987

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 730 247
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALLSTAD NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 1
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 04.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 730 247
ALLSTAD NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 350	
Sum inntekter		28 350	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	2 392 346	
Sum kostnader		2 392 346	
Driftsresultat		-2 363 996	
Annen finanskostnad		2 205	
Sum finanskostnader		2 205	
Netto finans		-2 205	
Resultat før skattekostnad		-2 366 201	0
Skattekostnad på resultat	2	-520 564	
Årsresultat	3	-1 845 637	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 845 637	
Totalresultat		-1 845 637	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 845 637	
Sum overføringer og disponeringer		-1 845 637	



Organisasjonsnr: 933 730 247
ALLSTAD NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	520 564	
Sum immaterielle eiendeler		520 564	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	454 515 193	
Sum finansielle anleggsmidler		454 515 193	

Sum anleggsmidler		455 035 757	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	5, 6		
Konsernfordringer	6	35 438	
Sum fordringer		35 438	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		60 825	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 825	

Sum omløpsmidler		96 263	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		455 132 020	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	10 000 000	
Overkurs		440 545 193	
Sum innskutt egenkapital		450 545 193	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 845 637	
Sum opptjent egenkapital		-1 845 637	

Sum egenkapital	3	448 699 556	0
------------------------	----------	--------------------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6		
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 329 229	
Skyldig offentlige avgifter		3 235	
Kortsiktig konserngjeld	6	4 100 000	
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		6 432 464	
Sum gjeld		6 432 464	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 132 020	0



Organisasjonsnr: 933 730 247
ALLSTAD NÆRINGSEIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Allstad Næringsseidom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Allstad Næringsseidom 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.

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

Oslo, 6. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-06 14:04

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.



Årsregnskap 2024

Allstad Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 730 247



Resultatregnskap		
Allstad Næringseiendom AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Salgsinntekt		28 350
Sum driftsinntekter		28 350
Annen driftskostnad	1	2 392 346
Sum driftskostnader		2 392 346
Driftsresultat		-2 363 996
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finanskostnad		2 205
Resultat av finansposter		-2 205
Resultat før skattekostnad		-2 366 201
Skattekostnad på resultat	2	-520 564
Resultat		-1 845 637
Årsresultat	3	-1 845 637
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		-1 845 637
Sum overføringer		-1 845 637



Balanse			
Allstad Næringseiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	
Utsatt skattefordel	2	520 564	
Sum immaterielle eiendeler		520 564	
Investeringer i datterselskap	4	454 515 193	
Sum anleggsmidler		455 035 757	
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	6	35 438	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 825	
Sum omløpsmidler		96 263	
Sum eiendeler		455 132 020	

Allstad Næringseiendom AS Side 4



Balanse		
Allstad Næringseiendom AS		
Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7	10 000 000
Overkurs		440 545 193
Sum innskutt egenkapital		450 545 193
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		-1 845 637
Sum opptjent egenkapital		-1 845 637
Sum egenkapital	3	448 699 556
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6	2 329 229
Skyldig offentlige avgifter		3 235
Konserngjeld	6	4 100 000
Sum kortsiktig gjeld		6 432 464
Sum gjeld		6 432 464
Sum egenkapital og gjeld		455 132 020




Balanse

Allstad Næringseiendom AS

Oslo, 06.05.2025

Styret i Allstad Næringseiendom AS



Ole-Wilhelm Meyer
styreleder


Ulf Myrbø
styremedlem


Arne Giske
styremedlem


Kristine Tveitnes
styremedlem


Judy Ann Velle Hafredal
styremedlem


Bernt Nordby Skøien
daglig leder



Noter

Regnskapsprinsipper

Allstad Næringseiendom AS ble stiftet 1.6.24. Årets resultat vedrører perioden fra 1.6.24 til 31.12.24.

Allstad Næringseiendom AS ble i september 2024 tilført næringseiendomsselskapene i Allstad-konsernet som tingsinnskudd fra morselskpaet Allstad AS. Dette som del av en prosess med å etablere ny juridisk struktur i Allstad-konsernet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er foretak som morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse over. Normalt vil eierandel på over 50 prosent uansett medføre at et selskap vurderes å være datterselskap.

Aksjer i datterselskaper bokføres til anskaffelseskost i morselskapets selskapsregnskap, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreer verdifall som vurderes ikke å være forbigående. Nedskrivninger reverseres dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utbytter og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt hos morselskapet. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Selskapet er omfattet av definisjonen på små foretak, og er ikke omfattet av konsernregnskapsplikt, jf. Regnskapsloven § 3-2.

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.



Noter

Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Allstad Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 35 862,- . Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Noter

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-520 564
Skattekostnad ordinært resultat	-520 564
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-2 366 201
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-2 366 201
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2024
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 366 201
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-2 366 201
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-520 564

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 01.06.2024	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			-1 845 637	-1 845 637
Kapitalforhøyelse	9 970 000	440 545 193	0	450 515 193
Pr 31.12.2024	10 000 000	440 545 193	-1 845 637	448 699 556



Noter

Note 4 Datterselskap

	Sted	Eier/ stemme- andel	Årsresultat	Balanseført egenkapital	Balanseført verdi
Datterselskap					
Rådhusgaten 1-3 AS	Oslo	100%	5 014 545	93 250 888	108 609 124
FO1 Eiendomsinvest AS	Oslo	100%	-9 195 419	18 991 250	133 028 208
Clemens Næringsbygg AS	Oslo	100%	9 207 120	47 667 734	23 629 140
Granavolden Eiendom AS	Oslo	100%	-1 503 971	9 318 606	18 421 221
Ekebergveien 1 AS	Oslo	70%	-2 282 044	232 951 755	170 827 500
Sum					454 515 193

Investeringen i datterselskap bokføres etter kostmetoden. Det foreligger vesentlig merverdier tilknyttet dattereselskapets utviklingsprosjekt. Det er følgelig ingen indikasjoner på behov for nedskrivning.

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Allstad AS (org.nr 934 006 127), som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved å henvende seg til Allstad AS, Postboks 535 Sentrum 0105 OSLO.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024
Fordringer	
Andre kortsiktige fordringer konsern	35 438
Sum	35 438
Gjeld	
Leverandørgjeld innen konsern	2 238 839
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 100 000
Sum	6 338 839



Noter

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Allstad Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	10	10 000 000
Sum	1 000 000		10 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Allstad AS	1 000 000	100,0	100,0