



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2025

### 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, 11.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	21 198 541	25 198 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 198 541</b>	<b>25 198 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 269 289	3 269 289
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	194 044	122 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 463 334</b>	<b>3 392 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 735 207</b>	<b>21 806 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		541 334
Annen renteinntekt		699 814	731 524
Annen finansinntekt			24 302
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>699 814</b>	<b>1 297 159</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 188 880	4 732 819
Annen rentekostnad		41	
Annen finanskostnad		3 369 026	4 387 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 557 947</b>	<b>9 120 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 858 133</b>	<b>-7 823 492</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 877 074</b>	<b>13 982 757</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 167 047	3 069 618
<b>Årsresultat</b>	6	<b>7 710 027</b>	<b>10 913 139</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 710 027</b>	<b>10 913 139</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 710 027</b>	<b>10 913 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært utbytte		10 000 000	16 000 000
Avgitt konsernbidrag		7 728 766	10 757 499
Overført fra annen egenkapital		-10 018 739	-15 844 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>7 710 027</b>	<b>10 913 139</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	3, 7	133 437 632	136 706 921
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 437 632</b>	<b>136 706 921</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 437 632</b>	<b>136 706 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2		52 989
<b>Sum fordringer</b>			<b>52 989</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 080 939	20 682 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 080 939</b>	<b>20 682 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 080 939</b>	<b>20 735 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 518 571</b>	<b>157 441 942</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7, 8	29 282 813	29 282 813
Beholdning av egne aksjer	6, 8		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 282 813</b>	<b>29 282 813</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	9 845 022	19 863 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 845 022</b>	<b>19 863 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 127 835</b>	<b>49 146 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	10 261 769	10 274 631
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 261 769</b>	<b>10 274 631</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	2, 7	70 770 000	67 443 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 770 000</b>	<b>67 443 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 031 769</b>	<b>77 717 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			43 750
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		43 821	653 164
Utbytte		10 000 000	16 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2	11 242 146	13 791 666
Annen kortsiktig gjeld		73 000	89 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 358 967</b>	<b>30 577 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 390 736</b>	<b>108 295 367</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 518 571</b>	<b>157 441 942</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 754722

#### Enheten

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

#### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2025

#### 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, 10.09.2025



Organisasjonsnr: 986 774 750  
AVENUE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	21 198 541	25 198 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 198 541</b>	<b>25 198 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 269 289	3 269 289
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	194 044	122 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 463 334</b>	<b>3 392 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 735 207</b>	<b>21 806 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		541 334
Annen renteinntekt		699 814	731 524
Annen finansinntekt			24 302
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>699 814</b>	<b>1 297 159</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 188 880	4 732 819
Annen rentekostnad		41	
Annen finanskostnad		3 369 026	4 387 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 557 947</b>	<b>9 120 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 858 133</b>	<b>-7 823 492</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 877 074</b>	<b>13 982 757</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 167 047	3 069 618
<b>Årsresultat</b>	6	<b>7 710 027</b>	<b>10 913 139</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 710 027</b>	<b>10 913 139</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 710 027</b>	<b>10 913 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	16 000 000
Avgitt konsernbidrag		7 728 766	10 757 499
Overført fra annen egenkapital		-10 018 739	-15 844 360



Sum overføringer og disponeringer	6	7 710 027	10 913 139
--------------------------------------	---	-----------	------------



Organisasjonsnr: 986 774 750  
AVENUE EIENDOM AS

## 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	3, 7	133 437 632	136 706 921
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 437 632</b>	<b>136 706 921</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 437 632</b>	<b>136 706 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2		52 989
<b>Sum fordringer</b>			<b>52 989</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 080 939	20 682 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 080 939</b>	<b>20 682 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 080 939</b>	<b>20 735 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 518 571</b>	<b>157 441 942</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7, 8	29 282 813	29 282 813
Beholdning av egne aksjer	6, 8		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 282 813</b>	<b>29 282 813</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	9 845 022	19 863 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 845 022</b>	<b>19 863 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 127 835</b>	<b>49 146 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	10 261 769	10 274 631
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>10 261 769</b>	<b>10 274 631</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	2, 7	70 770 000	67 443 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 770 000</b>	<b>67 443 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 031 769</b>	<b>77 717 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			43 750
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		43 821	653 164
Utbytte		10 000 000	16 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2	11 242 146	13 791 666
Annen kortsiktig gjeld		73 000	89 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 358 967</b>	<b>30 577 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 390 736</b>	<b>108 295 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 518 571</b>	<b>157 441 942</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 986 774 750  
AVENUE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013,  
Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

+47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avenue Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avenue Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte 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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Avenue Eiendom AS

- 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 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

Bergen, 3. september 2025  
Deloitte AS

**Pål Svendsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Svendsen, Pål

2025-09-03

Identification

 **bankID** Svendsen, Pål



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Jahresbilanz / Årsregnskap 2024 Avenue Eiendom AS

Org.nr.: 986 774 750



**Avenue Eiendom AS**  
**Erfolgsrechnung - Resultatregnskap**

ANMERKUNG NOTER	2024	2023
	<b>BETRIEBSEINNAHMEN- UND AUSGABEN DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	
2	Mieteinnahmen Annen driftsinntekt Betriebseinnahmen gesamt Sum driftsinntekter	21 198 541 25 198 536 <u>21 198 541</u> <u>25 198 536</u>
3	Abschreibung von langlebigen Betriebsgütern Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3 269 289 3 269 289
4	Sonstige Betriebsausgaben Annen driftskostnad Betriebskosten gesamt Sum driftskostnader	194 044 122 997 <u>3 463 334</u> <u>3 392 286</u>
	<b>Ergebnis Driftsresultat</b>	<b><u>17 735 207</u> <u>21 806 250</u></b>
	<b>FINANZIERUNGSEINNAHMEN- UND AUSGABEN FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>	
2	Zinseinnahmen für Geschäfte im selben Konzern Renteinntekt fra foretak i samme konsern Sonstige Zinseinnahmen Annen renteinntekt Sonstige Finanzierungseinnahmen Annen finansinntekt	0 541 334 699 814 731 524 0 24 302
2	Zinsausgaben für Geschäfte im selben Konzern Rentekostnad til foretak i samme konsern Sonstige Zinsausgaben Annen rentekostnad Sonstige Finanzierungsausgaben Annen finanskostnad Ergebnis netto Resultat av finansposter	5 188 880 4 732 819 41 0 3 369 026 4 387 833 <u>-7 858 133</u> <u>-7 823 492</u>



**Avenue Eiendom AS**  
**Erfolgsrechnung - Resultatregnskap**

ANMERKUNG NOTER	2024	2023
	<b>Reguläres Ergebnis vor Steuerabgaben</b>	
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>13 982 757</b>
	<b>9 877 074</b>	
	<b>Steuern</b>	
<b>5</b>	<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b>3 069 618</b>
	<b>2 167 047</b>	
	<b>Jahresergebnis</b>	
<b>6</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>10 913 139</b>
	<b>7 710 027</b>	
	<b>ÜBERTRÄGE</b>	
	<b>OVERFØRINGER</b>	
	Vorslagen Dividende	
	Avsatt til utbytte	16 000 000
	10 000 000	
	Abgabe Konzernbeitrag (netto)	
	Avsatt konsernbidrag	10 757 499
	7 728 766	
	An Eigenkapital überwiesen	
	Vom Eigenkapital überwiesen	
	Overført fra annen egenkapital	15 844 360
	10 018 739	
<b>6</b>	<b>Summe Überträge</b>	<b>10 913 139</b>
	<b>7 710 027</b>	



Avenue Eiendom AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG NOTER		Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
	<b>BESITZTÜMER EIENDELER</b>		
	<b>Langlebige Betriebsgüter</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Grundstücke, Gebäude		
3, 7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	133 437 632	136 706 921
	Langlebige Betriebsgüter - Summe	<u>133 437 632</u>	<u>136 706 921</u>
	Sum varige driftsmidler		
	<b>Investitionen - Summe</b>		
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>133 437 632</u>	<u>136 706 921</u>
	<b>Umlaufmittel</b>		
	<b>Omløpsmidler</b>		
	Sonstige Forderungen		
2	Andre kortsiktige fordringer	0	52 989
	Fordringer - Summe		
	Sum fordringer	<u>0</u>	<u>52 989</u>
	<b>Bankeinlage, Bargeld usw.</b>		
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<u>8 080 939</u>	<u>20 682 031</u>
	<b>Umlaufmittel - Summe</b>		
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>8 080 939</u>	<u>20 735 021</u>
	<b>BESITZTÜMER SUMME</b>		
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>141 518 571</u>	<u>157 441 942</u>



Avenue Eiendom AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG NOTER		Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
	<b>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN</b>		
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Eigenkapitaleinlage</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
	Gesellschaftskapital		
<b>6, 7, 8</b>	Aksjekapital	29 282 813	29 282 813
	Eigenkapitaleinlage - Summe		
	Sum innskutt egenkapital	<u>29 282 813</u>	<u>29 282 813</u>
	<b>Erwirtschaftetes Eigenkapital</b>		
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Sonstiges Eigenkapital		
<b>6</b>	Annen egenkapital	9 845 022	19 863 761
	Erwirtschaftetes Eigenkapital - Summe		
	Sum opptjent egenkapital	<u>9 845 022</u>	<u>19 863 761</u>
	<b>Eigenkapital - Summe</b>		
	<b>Sum egenkapital</b>	<u><b>39 127 835</b></u>	<u><b>49 146 574</b></u>



Avenue Eiendom AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG NOTER		Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
	<b>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN</b>		
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Schulden</b>		
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Absatz von Verpflichtungen</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
	Aufgeschobene Steuer		
5	Utsatt skatt	10 261 769	10 274 631
	Absatz von Verpflichtungen - Summe		
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>10 261 769</u>	<u>10 274 631</u>
	<b>Sonstige langfristige Schulden</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
	Schulden an Gesellschaften im selben Konzern		
2, 7	Gjeld til selskap i samme konsern	70 770 000	67 443 000
	Sonstige langfristige Schulden - Summe		
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>70 770 000</u>	<u>67 443 000</u>
	<b>Kurzlebige Schulden</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Lieferantenschuld		
	Leverandørgjeld	0	43 750
	Zu bezahlende Steuer		
	Offene öffentliche Abgaben		
	Skyldig offentlige avgifter	43 821	653 164
	Dividendenvorschlag		
	Utbytte	10 000 000	16 000 000
	Kurzlebige Schulden an Gesellschaften im selben Konzern		
2	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	11 242 146	13 791 666
	Sonstige kurzlebige Schulden		
	Annen kortsiktig gjeld	73 000	89 156
	Sonstige kurzlebige Schulden - Summe		
	Sum kortsiktig gjeld	<u>21 358 967</u>	<u>30 577 736</u>
	<b>Schulden - Summe</b>		
	<b>Sum gjeld</b>	<u>102 390 736</u>	<u>108 295 367</u>
	<b>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN - SUMME</b>		
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>141 518 571</u>	<u>157 441 942</u>

Lierskogen, ..... 2025

Bernd Georg Burkhard Baus  
Vorstandsvorsitzender/Styrets leder

Emma Christina Angervall  
Vorstandsmitglied und Direktor/Styremedlem og daglig leder



## Avenue Eiendom AS

### Anmerkungen zur Bilanz 2024 - Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Transaksjoner i valuta omregnes til transaksjonsdatoens kurs.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Inntekter

Inntekt inntektsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene inntektsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



## Avenue Eiendom AS

### Anmerkungen zur Bilanz 2024 - Noter til regnskapet 2024

#### **Anm. 1 Buchhaltungsgrundlagen**

Die Jahresbilanz wurde laut dem Buchhaltungsgesetz von 1998 und den üblichen Buchhaltungssitten in Norwegen erstellt. Die Jahresbilanz erfolgt unter der Annahme der Fortführung des Weiter Betrieb.

#### **Grundregel für die Einschätzung und die Klassifizierung von Eigentum und Schulden**

Güter, die für den langfristigen Gebrauch oder Besitz bestimmt sind, werden als Investitionen klassifiziert. Sonstige Besitztümer sind als Umlaufmittel klassifiziert. Forderungen, die innerhalb von einem Jahr zurückgezahlt werden, werden als Umlaufmittel klassifiziert. Ähnliche Kriterien liegen der Klassifizierung vom kurzlebigen und langfristigen Schulden zugrunde.

Der Wert der Umlaufmittel wird, je nachdem, was niedriger ist, aufgrund von Anschaffungswert oder tatsächlichem Wert bestimmt.

Investitionen werden laut Anschaffungskosten geschätzt, werden jedoch Absetzbetrag, welcher niedriger als der Buchhaltungsbetrag ist, abgewertet, da man nicht erwartet, dass die Wertminderung vorübergehend ist. Investitionen mit begrenztem ökonomischen Leben werden nach einem Plan beschrieben.

#### **Währung**

Monetäre Posten in einer Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet. Transaktionen in Fremdwährungen werden in transaksjonsdatoens Kurse übersetzt.

#### **Forderungen**

Kundenforderungen und sonstige Forderungen wie folgt angegeben, nach Abzug der Abschreibungen in Bezug auf zu erwartenden Verlust. Abschreibungen in Bezug auf Verlust werden auf der Grundlage von individuellen Beurteilungen der einzelnen Forderungen getätigt.

#### **Bankeinlage, Bargeld usw.**

Bankeinlagen, Bargeld usw. beinhalten Bargeld, Bankeinlagen und andere Zahlungsmittel mit einem Verfallsdatum, das kürzer als 3 Monate vom Zeitpunkt der Anschaffung ist.

#### **Ausgaben**

Die Ausgaben werden in der Regel im selben Zeitraum wie die dazugehörigen Einnahmen buchgeführt. Wenn kein klarer Zusammenhang zwischen Einnahmen und Ausgaben besteht, wird die Verteilung nach selbst entworfenen Kriterien vorgenommen.

#### **Steuern**

Die Steuern werden aufgrund des buchhalterischen Ergebnisses brutto ermittelt. Steuern in Bezug auf Eigenkapitaltransaktionen, zum Beispiel Konzernbeitrag, werden dem Eigenkapital gegengerechnet.

Die Steuern bestehen aus den fälligen Steuern (Steuern direkt auf die steuerpflichtigen Einnahmen) und aus Änderungen in Bezug auf die aufgeschobene Nettosteuer. Aufgeschobene Steuern und aufgeschobene Steuervorteile sind als Nettobeträge in der Bilanz aufgeführt.

#### **Einnahmen**

Einnahmen werden zum Zeitpunkt der Einnahme buchgeführt.  
Die Einnahmen werden laut Wert zum Zeitpunkt der Transaktion buchgeführt.



## Avenue Eiendom AS

### Anmerkungen zur Bilanz 2024 - Noter til regnskapet 2024

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Liertoppen Eiendom AS	9 908 675	13 791 666	0	0
Bauhaus & Co KB	70 620	0	0	0
Bauhaus Norge KS	8 493	0	0	0
Demp Real Estate B.V.	1 254 359	0	70 770 000	67 443 000
Sum	11 242 146	13 791 666	70 770 000	67 443 000

  

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2024	2023	2024	2023
Bauhaus & Co KB	0	34 134	0	0
Bauhaus Norge KS	0	18 855	0	0
Sum	0	52 989	0	0

Gjeld i utenlandsk valuta er vurdert til balansedagens kurs.

Det er ikke avtalt noen avdragsplan for den kortsiktige konsernfinansieringen. Lånet kan sies opp med 6 mnd varsel. Långiver har erklært at man ikke skal kreve lånene innfridd ved første forfall.

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjonsgruppe	Motpart	Forhold til motpart	2024
Rentekostnad	DEMP Real Estate BV	Konsernselskap	5 188 880
Leieinntekt	Bauhaus Norge KS	Konsernselskap	21 198 541

#### Anm. 2 Konzernschulden mit Konzerngesellschaften

	Kurzlebige Schulden		Langfristige Schulden	
	2024	2023	2024	2023
Liertoppen Eiendom AS	9 908 675	13 791 666	0	0
Bauhaus & Co KB	70 620	0	0	0
Bauhaus Norge KS	8 493	0	0	0
Demp Real Estate B.V.	1 254 359	0	70 770 000	67 443 000
Summe	11 242 146	13 791 666	70 770 000	67 443 000

  

	Kurzlebige Forderungen		Langfristige Forderungen	
	2024	2023	2024	2023
Bauhaus & Co KB	0	34 134	0	0
Bauhaus Norge KS	0	18 855	0	0
Summe	0	52 989	0	0

Schulden aus Fremdwährungskrediten werden per 31.12.2024 kursreguliert.

Es ist kein Abschreibungsplan für kurzlebige Konzernfinanzierungen vorhanden. Der Kredit ist kündbar mit einer sechsmonatigen Kündigungsfrist. Der Kreditgeber hat festgelegt, dass der Kredit nicht vor dem ersten Fälligkeitsdatum eingelöst werden kann.

Ergebnisbezogene Transaktionen mit engen Partnern:

Transaktionsgruppe	Gegenpartei	Verhältnis zur Gegenpartei	2024
Zinsausgaben	DEMP Real Estate BV	Konzerngesellschaft	5 188 880
Mietertrag	Bauhaus Norge KS	Konzerngesellschaft	21 198 541



## Avenue Eiendom AS

### Anmerkungen zur Bilanz 2024 - Noter til regnskapet 2024

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Anskaffelseskost 31.12.2024	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	58 657 604	58 657 604
Bokført verdi 31.12.2024	28 270 937	105 166 695	133 437 632
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	0	55 388 315	55 388 315
Årets avskrivninger	0	3 269 289	3 269 289
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	0	58 657 604	58 657 604
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

#### Anm. 3 Langlebige Betriebsgüter

	Grundstücke	Gebäude und andere Besitztümer	Summe
Anschaffungskosten 01.01.2024	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Anschaffungskosten 31.12.2024	28 270 937	163 824 299	192 095 236
Genaue Abschreibungen 31.12	0	58 657 604	58 657 604
Buchführungswert per 31.12.2024	28 270 937	105 166 695	133 437 632
Genaue Abschreibungen 01.01.2024	0	55 388 315	55 388 315
Jahresabschreibungen	0	3 269 289	3 269 289
Genaue Abschreibungen 31.12.2024	0	58 657 604	58 657 604
Ökonomische Lebensdauer		50 Jahre	
Abschreibungsplan		Linear	

#### Note 4 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte og dermed ingen lønnskostnader i 2024. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Anm. 4 Betriebskosten

Die Gesellschaft hatte 2024 keinerlei Angestellte und somit keine Lohnkosten. Es wurde außerdem keinerlei Entschädigungen an den Vorstand bezahlt.



## Avenue Eiendom AS

## Anmerkungen zur Bilanz 2024 - Noter til regnskapet 2024

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 179 909	3 034 167
Endring i utsatt skatt	-12 862	35 451
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 167 047</b>	<b>3 069 618</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 877 074	13 982 757
Permanente forskjeller	-26 862	-29 948
Endring i midlertidige forskjeller	58 463	-161 143
Avgitt konsernbidrag	-9 908 675	-13 791 666
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 179 909	3 034 167
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 179 909	-3 034 167
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 877 074	13 982 757
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 172 956	3 076 207
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-5 910	-6 589
<b>Sum</b>	<b>2 167 047</b>	<b>3 069 618</b>
Effektiv skattesats	21,9 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	46 644 405	46 702 868	58 463
<b>Sum</b>	<b>46 644 405</b>	<b>46 702 868</b>	<b>58 463</b>
Grunnlag for utsatt skatt	46 644 405	46 702 868	58 463
Utsatt skatt (22 %)	10 261 769	10 274 631	12 862



## Avenue Eiendom AS

### Anmerkungen zur Bilanz 2024 - Noter til regnskapet 2024

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	29 282 813	19 863 761	49 146 574
<i>Årets endring i EK:</i>			
Årets resultat		7 710 027	7 710 027
Utbytte		-10 000 000	-10 000 000
Pr 31.12.2024	29 282 813	17 573 788	46 856 601

#### Anm. 6 Eigenkapital

	Aktienkapital	Sonstiges Eigenkapital	Summe Eigenkapital
Pr. 01.01.2024	29 282 813	19 863 761	49 146 574
<i>Jahresänderung Eigenkapital:</i>			
Jahresgewinn		7 710 027	7 710 027
Dividendenvorschlag		-10 000 000	-10 000 000
Pr. 31.12.2024	29 282 813	17 573 788	46 856 601

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom i Lier kommune er stilt som sikkerhet for lån opptatt av morselskapet Liertoppen Eiendom AS. Restgjeld per 31.12.2024 på dette lånet er NOK 143 375 000.

#### Anm. 7 Pfändungen

Das Eigentum der Gesellschaft in Lier ist als Sicherheit für den Kredit von der Muttergesellschaft Liertoppen Eiendom AS zu Verfügung gestellt worden. Restschulden per 31.12.2024 aus diesem Kredit: 143 375 000 NOK.



## Avenue Eiendom AS

### Anmerkungen zur Bilanz 2024 - Noter til regnskapet 2024

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Avenue Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	43 924	666,67	29 282 813
Sum	43 924		29 282 813

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Liertoppen Eiendom AS	43 924	100 %	100 %

#### Anm. 8 Aktienkapital und Aktionärsinformation

Die Aktien der Avenue Eiendom AS pr. 31.12:

	Anzahl	Nennwert	Gebuchter
Ordinär aktien	43 924	666,67	29 282 813
Summe	43 924		29 282 813

#### Eigerstruktur

Aktionär in % pr. 31.12:

	Ordinär	Beitzer Anteil	Stimme Anteil
Liertoppen Eiendom AS	43 924	100 %	100 %