



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 019 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSELVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset
Nedre Slottsgate 21
0157 OSLO

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: Bjørn Arild Aaserud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 281 342	4 923 535
Sum inntekter		4 281 342	4 923 535
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	136 190	832 377
Annen driftskostnad		2 145 441	2 622 343
Sum kostnader		2 281 631	3 454 720
Driftsresultat		1 999 711	1 468 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	237
Annen finansinntekt			100
Sum finansinntekter		103	337
Annen rentekostnad		1 268	14 539
Sum finanskostnader		1 268	14 539
Netto finans		-1 166	-14 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 998 545	1 454 613
Skattekostnad på resultat	4	446 785	320 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 551 760	1 134 598
Årsresultat	5	1 551 760	1 134 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 551 760	1 134 598
Totalresultat		1 551 760	1 134 598
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 600 000	1 100 000
Avsatt til annen egenkapital			34 598



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-48 240	
Sum overføringer og disponeringer		1 551 760	1 134 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 681 423	56 668 523
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	267 663	354 163
Sum varige driftsmidler		56 949 086	57 022 686
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		56 949 086	57 022 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		442 588	564
Andre kortsiktige fordringer		195 047	197 368
Konsernfordringer	6	3 502 284	1 783 239
Sum fordringer		4 139 920	1 981 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 400	1 289 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 400	1 289 683
Sum omløpsmidler		4 363 320	3 270 854
SUM EIENDELER		61 312 406	60 293 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		58 000 000	58 000 000
Sum innskutt egenkapital		58 000 000	58 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 667	83 907
Sum opptjent egenkapital		35 667	83 907
Sum egenkapital	5	58 035 667	58 083 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 007 455	560 670
Sum avsetninger for forpliktelser		1 007 455	560 670
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 007 455	560 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 333	160 802
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		13 057	
Utbytte		1 600 000	1 100 000
Kortsiktig konserngjeld	6	101 580	166 387
Annen kortsiktig gjeld		517 313	221 773
Sum kortsiktig gjeld		2 269 283	1 648 962
Sum gjeld		3 276 738	2 209 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 312 406	60 293 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 554803

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 019 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSELVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset
Nedre Slottsgate 21
0157 OSLO

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: Bjørn Arild Aaserud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 983 019 951
AKERSELVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 281 342	4 923 535
Sum inntekter		4 281 342	4 923 535
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	136 190	832 377
Annen driftskostnad		2 145 441	2 622 343
Sum kostnader		2 281 631	3 454 720
Driftsresultat		1 999 711	1 468 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	237
Annen finansinntekt			100
Sum finansinntekter		103	337
Annen rentekostnad		1 268	14 539
Sum finanskostnader		1 268	14 539
Netto finans		-1 166	-14 202
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	446 785	320 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 551 760	1 134 598
Årsresultat	5	1 551 760	1 134 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 551 760	1 134 598
Totalresultat		1 551 760	1 134 598
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 600 000	1 100 000
Avsatt til annen egenkapital			34 598
Overført fra annen egenkapital		-48 240	
Sum overføringer og disponeringer		1 551 760	1 134 598



Organisasjonsnr: 983 019 951
AKERSELVEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l. 3
Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 56 681 423 56 668 523
Skip og flytende
installasjoner 3
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3 267 663 354 163
Sum varige driftsmidler 56 949 086 57 022 686

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum anleggsmidler 56 949 086 57 022 686

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 442 588 564
Andre kortsiktige
fordringer 195 047 197 368
Konsernfordringer 6 3 502 284 1 783 239
Sum fordringer 4 139 920 1 981 170

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 223 400 1 289 683
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 223 400 1 289 683**

Sum omløpsmidler 4 363 320 3 270 854

SUM EIENDELER 61 312 406 60 293 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 58 000 000 58 000 000



Sum innskutt egenkapital		58 000 000	58 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 667	83 907
Sum opptjent egenkapital		35 667	83 907
Sum egenkapital	5	58 035 667	58 083 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 007 455	560 670
Sum avsetninger for forpliktelse		1 007 455	560 670
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 007 455	560 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 333	160 802
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		13 057	
Utbytte		1 600 000	1 100 000
Kortsiktig konserngjeld	6	101 580	166 387
Annen kortsiktig gjeld		517 313	221 773
Sum kortsiktig gjeld		2 269 283	1 648 962
Sum gjeld		3 276 738	2 209 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 312 406	60 293 539



Organisasjonsnr: 983 019 951
AKERSELVEN 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.



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Akerselven Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akerselven Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 551 760. Årsregnskapet 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.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Mazars AS
Org. no 979 605 994



mazars

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, 04.06.2024

Mazars AS

Rune Jalving

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Akerselven Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 983 019 951



Akerselven Eiendom AS

Resultatregnskap 2023

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 281 342	4 923 535
Sum driftsinntekter		4 281 342	4 923 535
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	136 190	832 377
Annen driftskostnad		2 145 441	2 622 343
Sum driftskostnader		2 281 631	3 454 720
Driftsresultat		1 999 711	1 468 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	237
Annen finansinntekt		0	100
Annen rentekostnad		1 268	14 539
Resultat av finansposter		-1 166	-14 202
Resultat før skattekostnad		1 998 545	1 454 613
Skattekostnad på resultat	4	446 785	320 015
Årsresultat	5	1 551 760	1 134 598
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 600 000	1 100 000
Avsatt til annen egenkapital		0	34 598
Overført fra annen egenkapital		48 240	0
Sum overføringer		1 551 760	1 134 598



Akerselven Eiendom AS

Balanse per 31.desember.2023

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 681 423	56 668 523
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	267 663	354 163
Sum varige driftsmidler		56 949 086	57 022 686
Sum anleggsmidler		56 949 086	57 022 686
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		442 588	564
Andre kortsiktige fordringer		195 047	197 368
Konsernfordringer	6	3 502 284	1 783 239
Sum fordringer		4 139 920	1 981 170
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 400	1 289 683
Sum omløpsmidler		4 363 320	3 270 854
Sum eiendeler		61 312 406	60 293 539



Akerselven Eiendom AS

Balanse per 31.desember.2023

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		58 000 000	58 000 000
Sum innskutt egenkapital		58 000 000	58 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 667	83 907
Sum opptjent egenkapital		35 667	83 907
Sum egenkapital	5	58 035 667	58 083 907
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 007 455	560 670
Sum avsetning for forpliktelser		1 007 455	560 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 333	160 802
Skyldig offentlige avgifter		13 057	0
Utbytte		1 600 000	1 100 000
Konserngjeld	6	101 580	166 387
Annen kortsiktig gjeld		517 313	221 773
Sum kortsiktig gjeld		2 269 283	1 648 962
Sum gjeld		3 276 738	2 209 632
Sum egenkapital og gjeld		61 312 406	60 293 539

Oslo, 31.05.2024
Styret i Akerselven Eiendom AS

Bjørn Arild Aaserud
styreleder/daglig leder

Pål Nissen Granlund
styremedlem

Bobbo Steen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 2 Antall ansatte

Akerselven Eiendom AS har ingen ansatte i 2023.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	57 336 637	4 281 555	865 061
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	62 590		
= Anskaffelseskost 31.12.23	57 399 227	4 281 555	865 061
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 486 426	1 512 933	597 398
= Bokført verdi 31.12.23	53 912 801	2 768 622	267 663
Årets ordinære avskrivninger	36 690	13 000	86 500
Økonomisk levetid	100 år	20 år	10 år

	Lisenser, ervervet	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	235 358	62 718 611
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		62 590
= Anskaffelseskost 31.12.23	235 358	62 781 201
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	235 358	5 832 115
= Bokført verdi 31.12.23	0	56 949 086
Årets ordinære avskrivninger		136 190
Økonomisk levetid	5 år	

Hoveddelen av selskapet eiendom er fra 2023 et rent boligbygg, hvor leiligheter leies ut på langtidskontrakter. Denne delen av bygget blir derfor ikke avskrevet fra og med 2023.

Selskapets bygg og tomt er pantsatt for 390 millioner som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	446 785	320 015
Skattekostnad ordinært resultat	446 785	320 015
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 998 545	1 454 613
Permanente forskjeller	32 296	0
Endring i midlertidige forskjeller	131 181	181 444
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 162 022	-1 636 057
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 627 892	6 652 757	24 864
Fordringer	-106 317	0	106 317
Sum	6 521 576	6 652 757	131 181
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 942 236	-4 104 259	-2 162 022
Grunnlag for utsatt skatt	4 579 339	2 548 498	-2 030 841
Utsatt skatt (22 %)	1 007 455	560 670	-446 785

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	58 000 000	83 907	58 083 907
Årets resultat		1 551 760	1 551 760
Utbytte		-1 600 000	-1 600 000
Pr 31.12.2023	58 000 000	35 667	58 035 667

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	254 676	1 018 149
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 247 608	765 090
Sum	3 502 284	1 783 239
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	101 580	166 387
Sum	101 580	166 387



Elektronisk signatur

Signert av

Aaserud, Bjørn Arild

Norwegian BankID

Steen, Bobbo Arvid

Norwegian BankID

Granlund, Pål Nissen

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/31/2024 13:38:47

06/03/2024 09:51:00

06/04/2024 09:49:01

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