



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 704 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AINI PROPERTY AS
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 5
0978 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: Fahad Qureshi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.12.2025

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, 06.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		92 460	0
Sum kostnader		92 460	0
Driftsresultat		-92 460	0
Annen rentekostnad	2	6 830 466	56 959
Sum finanskostnader		6 830 466	56 959
Netto finans		-6 830 466	-56 959
Resultat før skattekostnad		-6 922 926	-56 959
Årsresultat		-6 922 926	-56 959
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 922 926	-56 959
Sum overføringer og disponeringer		-6 922 926	-56 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	475 000	0
Sum varige driftsmidler		475 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	96 700 000	33 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		96 700 000	33 100 000
Sum anleggsmidler		97 175 000	33 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 234	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 234	0
Sum omløpsmidler		513 234	0
SUM EIENDELER		97 688 234	33 100 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	0	0
Udekket tap	2	6 979 885	56 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-6 979 885	-56 959
Sum egenkapital		-6 949 885	-56 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	97 600 000	33 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		97 600 000	33 100 000
Sum langsiktig gjeld		97 600 000	33 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 694	0
Annen kortsiktig gjeld		6 887 425	56 959
Sum kortsiktig gjeld		7 038 119	56 959
Sum gjeld		104 638 119	33 156 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 688 234	33 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 300114

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 704 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AINI PROPERTY AS
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 5
0978 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: Fahad Qureshi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.12.2025

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, 05.01.2026



Organisasjonsnr: 931 704 079
AINI PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		92 460	0
Sum kostnader		92 460	0
Driftsresultat		-92 460	0
Annen rentekostnad	2	6 830 466	56 959
Sum finanskostnader		6 830 466	56 959
Netto finans		-6 830 466	-56 959
Resultat før skattekostnad		-6 922 926	-56 959
Årsresultat		-6 922 926	-56 959
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 922 926	-56 959
Sum overføringer og disponeringer		-6 922 926	-56 959



Organisasjonsnr: 931 704 079
AINI PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

475 000

0

Sum varige driftsmidler

475 000

0

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

2

96 700 000

33 100 000

Sum finansielle
anleggsmidler

96 700 000

33 100 000

Sum anleggsmidler

97 175 000

33 100 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

513 234

0

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

513 234

0

Sum omløpsmidler

513 234

0

SUM EIENDELER

97 688 234

33 100 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2

30 000

0

Sum innskutt egenkapital

30 000

0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

0

0

Udekket tap

2

6 979 885

56 959

Sum opptjent egenkapital

-6 979 885

-56 959

Sum egenkapital

-6 949 885

-56 959

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	97 600 000	33 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		97 600 000	33 100 000
Sum langsiktig gjeld			33 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 694	0
Annen kortsiktig gjeld		6 887 425	56 959
Sum kortsiktig gjeld		7 038 119	56 959
Sum gjeld		104 638 119	33 156 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 688 234	33 100 000



Organisasjonsnr: 931 704 079
AINI PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Aini Property AS
org.nr.: 931 704 079

Årsregnskap 2024

01 01 2024 - 31 12 2024



Aini Property AS
org.nr.: 931704079

Årsregnskap 2024

Innhold

- 1. Forside**
- 2. Resultat og balanse**
- 3. Noter for innsending**
- 4. Noter for internt bruk**



Aini Property AS
org.nr.: 931704079

Årsregnskap 2024

Resultat	Noter	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		92 460	0
Sum driftskostnader		92 460	0
Driftsresultat		-92 460	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	6 830 466	56 959
Sum finanskostnader		6 830 466	56 959
Netto finans		-6 830 466	-56 959
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 922 926	-56 959
Skattekostnader			
Årsresultat		-6 922 926	-56 959
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 922 926	-56 959
Sum overføringer og disponeringer		-6 922 926	-56 959



Aini Property AS
org.nr.: 931704079

Årsregnskap 2024

Balanse	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	475 000	0
Sum varige driftsmidler		475 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	2	96 700 000	33 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		96 700 000	33 100 000
Sum anleggsmidler		97 175 000	33 100 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 234	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 234	0
Sum omløpsmidler		513 234	0
Sum eiendeler		97 688 234	33 100 000



Aini Property AS
org.nr.: 931704079

Årsregnskap 2024

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Selskapskapital	2	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Annen Egenkapital	2	0	0
Udekket tap	2	6 979 885	56 959
Sum opptjent egenkapital		-6 979 885	-56 959
Sum egenkapital		-6 949 885	-56 959

Langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	2	97 600 000	33 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		97 600 000	33 100 000
Sum langsiktig gjeld		97 600 000	33 100 000

Gjeld

Leverandørgjeld		150 694	0
Annen kortsiktig gjeld		6 887 425	56 959
Sum kortsiktig gjeld		7 038 119	56 959
Sum gjeld		104 638 119	33 156 959
Sum egenkapital og gjeld		97 688 234	33 100 000

Oslo, 23.12.2025

Fahad Qureshi

Fahad Qureshi (Styreleder)

Said Moqim Bani Hashem

Said Moqim Bani Hashem (Styremedlem)



Aini Property AS
org.nr.: 931704079

Årsregnskap 2024

Noter

Regnskapsprinsipper

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

** Klassifisering **

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

** Varige driftsmidler **

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

** Aksjer **

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

** Fordringer **

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

** Skatter **

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk.

** Driftsinntekter og kostnader **

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

#1 Antall årsverk

Antall årsverk i regnskapsåret:

0



Aini Property AS
org.nr.: 931704079

Årsregnskap 2024

#2 Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Parkeringsplass - Borggata 9, kr. 475.000,- (ikke avskrivbar)

Investeringer i aksjer
Strømsveien 65 AS, kr. 33.000.000,-
Haavard Martinsens vei 5 AS, kr. 63.500.000,-
In Eiendom 1 AS, kr. 100.000,-
In Eiendom 2 AS, kr. 100.000,-
Totalt kr. 96.700.000,-

Egenkapital
Aksjekapital, kr. 30.000,-
Udekket tap, kr. - 6.979.885,-
Egenkapital 31.12.2024, kr. -6.949.885,-
Egenkapitalen er tapt. Konsernet har tilfredsstillende likviditet og en solid egenkapital. Det er planlagt gjeldskonvertering i 2026 for å styrke egenkapitalen i selskapet.

Øvrig langsiktig gjeld
Iman Foundation (STI), kr. 97.500.000,-
For låneforholdet gjelder en rentesats på 7 % p.a.
Lånet nedbetales etter nærmere avtale.

Annen finanskostnad
Renter lån fra Iman Foundation, kr. 6.823.466,-
Renter lån fra Iman Holding, kr. 7.000,-
Totalt kr. 6.830.466,-



Til generalforsamlingen i Aini Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aini Property 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA



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>

Lysaker, 31. desember 2025

IHS Revisjon AS

Christopher Anthony
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

IHS Revisjon AS
Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

**Anthony, Christopher Michael Matthew
Øien**

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

31.12.2025 13:35:37

Signaturmetode

BankID (NO)

