



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 730 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 1
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.06.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karen Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg av eiendom	1	25 141 000	
Driftsinntekter	2	94 670 000	
Andre driftsinntekter	3	129 000	
Sum inntekter		119 940 000	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 913 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 961 000	
Annen driftskostnad	7,8	82 754 000	
Sum kostnader		91 628 000	
Driftsresultat		28 312 000	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 000	
Annen finansinntekt		50 000	
Sum finansinntekter		125 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 052 000	
Sum finanskostnader		2 052 000	
Netto finans		-1 927 000	
Resultat før skattekostnad		26 385 000	0
Skattekostnad	9	4 274 000	
Årsresultat		22 111 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Melkekvoter	6	738 000	
Fallrettigheter	6	3 296 000	
Utsatt skattefordel	9	2 568 382 000	
Sum immaterielle eiendeler		2 572 416 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	415 134 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	585 000	
Sum varige driftsmidler		415 719 000	
Sum anleggsmidler		2 988 135 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	7 041 000	
Andre fordringer	11,16	77 373 000	
Konsernfordringer	8	4 503 000	
Sum fordringer		88 917 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 763 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 763 000	
Sum omløpsmidler		95 680 000	0
SUM EIENDELER		3 083 815 000	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13,14	30 000	
Annen innskutt egenkapital	14	30 000	
Sum innskutt egenkapital		60 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	22 110 000	
Sum opptjent egenkapital		22 110 000	
Sum egenkapital		22 170 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Skogfond	15	1 510 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 510 000	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 510 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 840 000	
Skyldige offentlige avgifter		5 945 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	3 002 166 000	
Annen kortsiktig gjeld	16	41 641 000	
Leverandørgjeld selskap i samme konsern	8	1 542 000	
Sum kortsiktig gjeld		3 060 134 000	
Sum gjeld		3 061 644 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 083 814 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 742975

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 730 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 1
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.06.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karen Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 18.08.2025



Organisasjonsnr: 933 730 077
ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg av eiendom	1	25 141 000	
Driftsinntekter	2	94 670 000	
Andre driftsinntekter	3	129 000	
Sum inntekter		119 940 000	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 913 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 961 000	
Annen driftskostnad	7,8	82 754 000	
Sum kostnader		91 628 000	
Driftsresultat		28 312 000	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 000	
Annen finansinntekt		50 000	
Sum finansinntekter		125 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 052 000	
Sum finanskostnader		2 052 000	
Netto finans		-1 927 000	
Resultat før skattekostnad		26 385 000	0
Skattekostnad	9	4 274 000	
Årsresultat		22 111 000	0



Organisasjonsnr: 933 730 077
ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Melkekvoter	6	738 000	
Fallrettigheter	6	3 296 000	
Utsatt skattefordel	9	2 568 382 000	
Sum immaterielle eiendeler		2 572 416 000	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	415 134 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	585 000	
Sum varige driftsmidler		415 719 000	

Sum anleggsmidler		2 988 135 000	0
--------------------------	--	----------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	7 041 000	
Andre fordringer	11,16	77 373 000	
Konsernfordringer	8	4 503 000	
Sum fordringer		88 917 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 763 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 763 000	

Sum omløpsmidler		95 680 000	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		3 083 815 000	0
----------------------	--	----------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13,14	30 000	
Annen innskutt egenkapital	14	30 000	
Sum innskutt egenkapital		60 000	

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	14	22 110 000	
Sum opptjent egenkapital		22 110 000	
Sum egenkapital		22 170 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Skogfond	15	1 510 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 510 000	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 510 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 840 000	
Skyldige offentlige avgifter		5 945 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	3 002 166 000	
Annen kortsiktig gjeld	16	41 641 000	
Leverandørgjeld selskap i samme konsern	8	1 542 000	
Sum kortsiktig gjeld		3 060 134 000	
Sum gjeld		3 061 644 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 083 814 000	0



Organisasjonsnr: 933 730 077
ALLSTAD GRUNNEIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Allstad Grunneiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Allstad Grunneiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultat og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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



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, 22. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-22 18:09

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.



Allstad

Årsregnskap 2024

Allstad Grunneiendom AS

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Regnskapsprinsipper

Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 730 077



Resultat for Allstad Grunneiendom AS

Tall i 1000kr

	Note	1.9.24-31.12.24
Gevinst ved salg av eiendom	1	25 141
Driftsinntekter	2	94 670
Andre driftsinntekter	3	129
Sum inntekter	4	119 941
Avskrivning varige driftsmidler	6	-5 913
Nedskrivning varige driftsmidler	6	-2 961
Driftskostnad	7,8	-82 754
Sum driftskostnader		-91 628
Driftsresultat		28 313
Renteinntekt		75
Renteinntekt foretak i samme konsern	8	-2 052
Annen finansinntekt-/kostnad		50
Netto finansinntekter		(1 928)
Resultat før skattekostnad	4	26 385
Årets skattekostnad	9	-4 274
Årets resultat		22 110



Balanse for Allstad Grunneiendom AS

Tall i 1000kr

	Note	2024
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Melkekvoter	6	738
Fallrettigheter	6	3 296
Utsatt skattefordel	9	2 568 382
Sum immaterielle eiendeler		2 572 416
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	415 134
Maskiner og inventar	6	585
Sum varige driftsmidler		415 719
Sum immaterielle eiendeler og varige driftsmidler		2 988 134
Sum anleggsmidler		2 988 134
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	10	7 041
Kundefordringer til foretak i samme konsern	8	4 503
Andre fordringer	11,16	77 373
Sum fordringer		88 916
Bankinnskudd	12	6 763
Sum omløpsmidler		95 679
Sum eiendeler		3 083 813



Balanse for Allstad Grunneiendom AS

Tall i 1000kr

	Note	2024
Egenkapital		
Aksjekapital	13,14	30
Annen innskutt egenkapital	14	30
Sum innskutt egenkapital		60
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14	22 110
Sum opptjent egenkapital		22 110
Sum egenkapital		22 170
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Skogfond	15	1 510
Sum avsetning for forpliktelser		1 510
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		8 840
Leverandørgjeld selskap i samme konsern	8	1 542
Skyldig offentlige avgifter		5 945
Kortsiktig gjeld selskap i samme konsern	8	3 002 166
Annen kortsiktig gjeld	16	41 641
Sum kortsiktig gjeld		3 060 133
Sum gjeld og forpliktelser		3 061 643
Sum gjeld og egenkapital		3 083 813

Oslo, 22. mai 2025

Bernt Nordby Skøien
Styrets leder

Henriette Scharning Kjus
Styremedlem

Hanna Ueland
Styremedlem

Hans Sverre Hansen-Gaard
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling for Allstad Grunneiendom AS

Tall i 1000kr

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1.9.24-31.12.24
Årsresultat	26 385
Gevinst ved salg eiendom	(25 141)
Ordinære avskrivninger	5 913
Nedskrivning anleggsmidler	2 961
Endring i kundefordringer	21 535
Endring i leverandørgjeld	8 492
Endring i konsernmellomværende	67 373
Endring i andre tidsavgrensningsposter	(50 088)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	57 428
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	
Innbetalinger ved salg av eiendom	29 722
Utbetaling ved kjøp anleggsmidler	(21 189)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	8 533
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	
Årets endring skogfond	1 510
Stiftelse	60
Endring trekk konsernkonto	(62 832)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(61 262)
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	4 698
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.09.	2 065
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	6 763



Regnskapsprinsipper for Allstad Grunneiendom AS

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntekter og gevinster ved salg av eiendom bokføres på tidspunktet for overgang av risiko og kontroll. Leieinntekter regnskapsføres lineært over leieperioden. Leieinntekter består av leieinntekter ved utleie festekontrakter, boliger, forpaktningsbruk og utleie av landbruksareal. Inntekter fra skog, grus og mineraler inntektsføres ved gjennomført avvirkning/uttak. Annen driftsinntekt omfatter inntekter av forbigående eller midlertidig art hvor det ikke foreligger et avtalemessig grunnlag for inntekten eller den ikke inngår i ordinær drift.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 og kortsiktig gjeld**

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Gevinst ved salg av eiendom

Tall i 1000kr

1.9.24-31.12.24	
Salg av festetomter og nye arealer	16 791
Salg av presteboliger	8 350
Sum salg eiendommer	25 141

All omsetning er opptjent i Norge

Note 2 Driftsinntekt

Tall i 1000kr

1.9.24-31.12.24	
Husteleinntekter	8 552
Inntekter fra festekontrakter	38 107
Inntekter fra avvirkning og øvrige utmarksinntekter	41 975
Forpaktning- og jordleieinntekter	2 804
Inntekter fra grus og mineraler	3 232
Sum driftsinntekt	94 670

All omsetning er opptjent i Norge

Note 3 Annen driftsinntekt

Tall i 1000kr

1.9.24-31.12.24	
Administrasjonsvederlag	466
Andre leieinntekter	-336
Sum annen driftsinntekt	129

All omsetning er opptjent i Norge

Note 4 Inntekter og resultat for forretningsområdene

Tall i 1000kr

1.9.24-31.12.24	
Omsetning fordelt på forretningsområder*	
Tomtefeste	40 530
Prestegård	20 128
Grunneier og Arealutvikling	14 887
Skog	44 395
Eiendomsutvikling	0
Diverse**	0
Sum driftsinntekter	119 941

Resultat fordelt på forretningsområder

Tomtefeste	26 998
Prestegård	-21 277
Grunneier og Arealutvikling	6 143
Skog	19 032
Eiendomsutvikling	-1 875
Diverse**	-1 988
Sum resultat	27 033

Tilskudd til kirkelige formål -648

Resultat etter tilskudd 26 385

*Omsetning under forretningsområde Tomtefeste, Prestegård, Grunneier og Arealutvikling er inklusiv gevinst ved salg av eiendommer; presteboliger, innløsning av festetomter, salg av nye arealer og salg av utviklingsarealer til selskaper under samme konsern

**Resultat under "Diverse" består i hovedsak av rentekostnader til mor

Note 5 Lønn, antall ansatte og godtgjørelse

Allstad Grunneiendom AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024. Det foreligger derfor heller ingen slike forpliktelser eller pensjonsordning.

Det er ikke påløpt revisjonskostnader i 2024 i selskapet.


Note 6 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Tall i 1000kr

Immaterielle eiendeler	Melkekvoter	Fallrettigheter	Sum
Anskaffelseskost 1.9.24	738	3 296	4 034
Sum tilgang	-	-	-
Sum avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.24	738	3 296	4 034
Akkumulert avskr	-	-	-
Akkumulert nedskr	-	-	-
Bokført verdi	738	3 296	4 034
Årets avskr	-	-	-
Årets nedskrivninger	-	-	-
Avskrivningstype	Avskr. Ikke	Avskr. Ikke	
Avskrivningssats	0 %	0 %	
Antatt levertid	Evig	Evig	

Varige Driftsmidler	Presteboliger	Bygninger og anlegg	Jord, skog, festtomter	Eiendomsutvikling	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.9.24	665 805	191 844	61 780	14 874	622	934 925
Sum tilgang	8 241	4 206	2 623	5 971	148	21 189
Sum avgang	(303 279)	(63 234)	-	(3 037)	-	(369 550)
Anskaffelseskost 31.12.24	370 767	132 816	64 403	17 808	770	586 564
Akkumulert avskr	(86 705)	(61 281)	(985)	-	(185)	(149 156)
Akkumulert nedskr	(18 509)	(3 181)	-	-	-	(21 690)
Bokført verdi	265 553	68 354	63 418	17 808	585	415 718
Andel av bokført verdi vedtatt overført til DNK	50 625	7 384	-	-	-	58 009
Årets avskr	3 829	1 961	99	-	24	5 913
Årets nedskrivninger	2 961	-	-	-	-	2 961
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Lineær	Avskr. Ikke	Lineær	
Avskrivningssats	0-10 %	4 %	0-2%	0 %	10-33%	
Antatt levertid	10 år - 100+år	25 år	50 år - 100+år	Evig	3-10 år	

Note 7 Driftskostnad

Tall i 1000kr

	1.9.24-31.12.24
Vedlikehold av bygninger	11 503
Management fee*	45 806
Honorara tjenesteleverandør	1 384
Drift av eiendommer	3 741
Drift skog og utmark	19 067
Tilskudd kommunale presteboliger	648
Annen driftskostnad	605
Sum driftskostnad	82 754

* Det er ingen ansatte i selskapet, og personalkostnader både direkte og indirekte faktureres fra morselskapet.

Note 8 Nærstående parter

Tall i 1000kr

Selskap	Forhold mellom selskap og nærstående part	Kundefordring		Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld
		2024	2024	2024	2024	
Allstad AS	Mørselskap	4 503	-	-	3 002 166	
Allstad Eiendomsutvikling AS	Søsterselskap	-	(473)	-	-	
Allstad Utviklingstomter AS	Søsterselskap	-	(1 069)	-	-	
Sum		4 503	-	1 542	-	3 002 166

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har følgende vesentlige transaksjoner med nærstående parter:

Selskap	Type transaksjon	Forhold mellom selskap og nærstående part	
		Beløp	Beløp
Allstad AS	Viderefakturerte kostnader	Mørselskap	4 500
Allstad Utviklingstomter AS	Festeinntekter overført	Søsterselskap	(1 069)
Allstad AS	Management fee	Mørselskap	46 889
Allstad Eiendomsutvikling AS	Tjenestehonorar og viderfakturerte kostnader	Søsterselskap	841
Allstad AS	Rentekostnader	Mørselskap	2 052
Sum			48 799



Det er foretatt to betingede salg av tomteareal per 31.12.2024 til Allstad Eiendomsutvikling AS der det endelige oppgjøret vil finne sted når omregulering er foretatt. Det er per 31.12.24 inngått en opsjonsavtale på rett til kjøp av tomt innen 90 dager etter godkjent regulering. Salgssum fastsettes på opsjonsutøvelsesstidspunktet.

Alle transaksjoner og mellomværende med nærstående er iht armlengdes avstands prinsipper.

Note 9 Skatt Tall i 1000kr

Grunnlag utsatt skatt		
Midlertidige forskjeller		2 024
Anleggsmidler	-	11 662 583
Fordringer	-	3 708
Gevinst- og tapskonto		155
Sum midlertidige forskjeller	-	11 666 136
Underskudd til fremføring	-	8 326
Grunnlag utsatt skatt	-	11 674 462
Utsatt skatt	-	2 568 382

Grunnlag skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		2 024
Resultat før skatt		26 385
Permanente forskjeller		0
Grunnlag skattekostnad		26 385
Endring i midlertidige forskjeller	-	26 385
Grunnlag betalbar skatt	-	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag		-
Grunnlag betalbar skatt etter konsernbidrag	-	0

Betalbar skatt - 0

Fordeling av skattekostnaden		2 024
Betalbar skatt	-	0
Endring utsatt skatt		5 805
For mye/for lite avsatt i åpningsdbalansen	-	1 530
Skattekostnad		4 274

Avstemming av skattekostnaden		2 024
Resultat før skatt		26 385
Estimert skattekostnad		5 805
Differanse	-	1 530
Permanente forskjeller * skattesats (22 %)		0

Utsatt skattefordel er balanseført og kan sannsynliggjøres gjennom fremtidig inntjening.

Note 10 Kundefordringer Tall i 1000kr

		2024
Kundefordringer		10 749
Avsetning tap på kundefordringer		-3 708
Sum kundefordringer		7 041

Tap på kundefordringer er klassifisert som annen driftskostnad i resultatregnskapet.
Alle fordringer har forfall innen 31.12.25

Note 11 Andre fordringer Tall i 1000kr

		2024
Påløpte, ikke fakturerte inntekter*		77 210
Forskuddsbetalte kostnader		163
Sum andre fordringer		77 373

Festekontraktporteføljen inneholder i stor grad etterskuddsvis betalingbetingelse, og behandles som påløpte ikke fakturert inntekt i regnskapet. Det er også estimert påløpt inntekt for pågående reguleringssaker.
Alle fordringer har forfall innen 31.12.25

Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l. Tall i 1000kr

		2024
Bundne bankinnskudd		-
Bankinnskudd		6 763
Sum bankinnskudd		6 763

Selskapet har ingen egen kassakreditt men er solidarisk ansvarlig i konsernkontoordning i mor.



Note 13 Aksjonærer

Tall i 1000kr

Aksjekapitalen i Allstad Grunneier AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære Aksjer	3 000	10	30 000
SUM	3 000		30 000

Eierstruktur

	OrdInære	Eierandel	Stemmeandel
Allstad AS	3 000	100	100

Note 14 Egenkapital

Tall i 1000kr

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30	30		60
Årets resultat			22 110	22 110
Egenkapital pr 31.12.2024	30	30	22 110	22 170

Note 15 Skogavgiftsfond

Tall i 1000kr

	2024
Skogavgiftsfond pr. 1.9.	-
Netto endring	1 510
Skogavgiftsfond pr. 31.12.	1 510

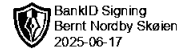
Note 16 Usikre forpliktelser og betingede eiendeler

Betinget eiendel regulering festekontrakter

Det er ved årsavslutning gjort en vurdering av påløpt inntekt ved regulering av festekontrakter, hvor beste estimat er lagt til grunn for inntektsføring. Allstad Grunneier AS har på grunn av omfanget av festekontrakter og et komplisert regelverk noe usikkerhet knyttet til denne vurderingen. Da det kan oppstå tvister/ rettsaker om fastsettelse av festeavgift er noteopplysningen gjort begrenset.

Note 17 Morselskap

Selskapet er datterselskap av Allstad AS, med forretningsadresse Rådhusgata 1, 0151 Oslo. Allstad AS utarbeider konsernregnskap, og Allstad Grunneier AS inngår i konsolideringen.



**PROTOKOLL FRA FORENKLET
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS**

Med grunnlag i saksfremlegg av 4. juni 2025 fra styret til aksjeeier (Allstad AS), er det ved skriftlig avstemning i samsvar med aksjeloven § 5-7 truffet vedtak av generalforsamlingen som beskrevet i punkt 1 til 2.

Følgende aksjeeier har avgitt stemme per e-post innen den fastsatte frist:

- Allstad AS, representant for 100 % av aksjene og stemmene i selskapet, representert ved styreleder Stephan Lange Jervell.

1. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning

Årsregnskap, årsberetning og revisors beretning for år 2024 ble tilsendt aksjeeier i saksfremlegget. Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet, årsberetningen og revisjonsberetningen.

Videre besluttet generalforsamlingen, i samsvar med styrets forslag, at selskapets overskudd for året 2024 skal overføres til annen egenkapital.

2. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2024 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Protokollen ble undertegnet av styrets leder.

Oslo, 17. juni 2025

(Elektronisk signatur)

Bernt Nordby Skøien
Styrets leder



**PROTOKOLL FRA STYREBEHANDLING I
ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS**

(Organisasjonsnummer 933 730 077)

("Selskapet")



Tid: 22. mai 2025

Behandlingsmåte: Skriftlig sirkulasjon av dokumenter

Deltakere: Bernt Nordby Skøien, styreleder
Henriette Kjus Kristiansen, styremedlem
Hanna Ueland, styremedlem

Forfall: Ingen

Samtlige styremedlemmer deltok på styremøtet. Styret var dermed beslutningsdyktig, jf. asl. § 6-24.

Styrets leder viste til at styrets medlemmer på forhånd var blitt tilstrekkelig informert om sakene som skulle behandles i styremøtet. Styrets leder fant det derfor betryggende at møtet ble avholdt ved skriftlig sirkulasjon av dokumenter, jf. aksjeloven § 6-19.

1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP OG STYRETS BERETNING FOR 2024

Det var på forhånd fremlagt forslag til årsregnskap og styrets beretning for 2024.

Vedtak: Styret godkjente årsregnskapet og styrets beretning for 2024. Styret besluttet at overskuddet overføres til annen egenkapital.

2 SIGNATURETTER

Turid Kolstadløkken er ansatt som ny Direktør for Prestegård. Det foreslås at Kolstadløkken gis signaturrett for selskapet, på lik linje med de øvrige ansatte som allerede er registrert med signaturrett hver for seg. I tillegg foreslås det at styrets leder i selskapet gis signaturrett på egenhånd. Etter dette vil signaturrettene for selskapet se slik ut:

Følgende ansatte har signaturrett, hver for seg:

- Hans Sverre Hansen-Gaard
- Tim Midgaard
- Elisabeth Bjøre
- Henriette Kjus Kristiansen
- Hanne Merete Lystad
- Per-Einar Eriksen
- Magnus Braate
- Kristina Haugli
- Olav Amund
- Turid Kolstadløkken

Følgende rolle i selskapet har signaturrett på egenhånd:

- Styrets leder

Vedtak: Styret vedtok at Turid Kolstadløkken gis signaturrett på lik linje med de øvrige ansatte som har signaturrett hver for seg, og at styrets leder tildeles signaturrett på egenhånd.

SIDE 1 AV 2



* * *

22. mai 2025

Styret i Allstad Grunneiendom AS

(elektroniske signaturer)

Bernt Nordby Skøien
Styreleder

Henriette Kjus Kristiansen
Styremedlem

Hanna Ueland
Styremedlem

SIDE 2 AV 2



Allstad

Årsberetning for Allstad Grunneiendom AS 2024

Allstad Grunneiendom AS er et norsk mellomstort foretak og er landets største eier av dyrket n av de største skogeierne. Selskapet er en betydelig bortfester av tomter og en viktig forvalter av kulturminner.

Med om lag 877 000 dekar skog og utmark, 21 000 dekar fulldyrket mark og 3 500 dekar innmarksbeite er selskapet en av landets største grunneiere. Selskapet forvalter 162 prestegårder og har cirka 5 800 festekontrakter på sine eiendommer.

Selskapet har ingen ansatte og drives fra hovedkontoret i Oslo. Selskapet inngår i Allstad AS konsern, hvor konsernregnskapet publiseres på allstad.no.

Viktigste hendelser i 2024

Morselskapet Allstad AS ble stiftet 01.09. 2024 etter omdanningen fra Opplysningsvesenets fond og i henhold til lov om omdanning av Opplysningsvesenets fond. Etter omdanningen er det etablert en ny konsernstruktur for virksomheten hvor driften av grunneiendom og presteboliger er fisjonert ut til Allstad Grunneiendom AS.

Allstad konsern har høsten 2024 videreført gjennomføringen av delingsprosjektet med Den norske kirke (Dnk). 01.11.2024 ble det overført 114 boligeiendommer og 3 næringseiendommer fra Allstad til Dnk. Delingsprosjektet vil fortsette med overføring av ytterligere boligeiendommer til Dnk og gravplasser til lokale kirkesogn i 2025.

Virksomhetsområdene

Allstad Eiendom

Allstad eier eiendom i omlag 300 kommuner med om lag 877 000 dekar skog og utmark, 5 800 tomtefesteavtaler og en rekke tomtearealer. Porteføljen består av en blanding av verdifulle eiendommer i større byer og tettsteder, og en del mindre sentralt plassert eiendom med adskillig lavere verdi.


Over 80% av Allstads eiendommer er knyttet til de enkelte prestegårdene. Jordlovens delingsforbud og priskontroll begrenser muligheten til å dele opp landbrukseiendommer og selge bygningsmasse uten å risikere verditap eller svekke det kommersielle grunnlaget på resten av prestegårdseiendommen (jord og skog). Organisasjonen besitter solid eiendomskompetanse, har god lokalkunnskap og sterke relasjoner til lokalsamfunn. Dette skaper muligheter for nye forretningsområder i konsernet, eksempelvis innen bærekraftig utnyttelse av naturressurser som energi, skog, grus og mineraler.

Allstads skog og utmark er tilgjengelig for alle som ønsker å ferdes i naturen. Tilnærmet all jakt i Allstads skog og utmark leies ut til jegere, lokale jeger- og fiskerforeninger og grunneierlag. I løpet av høsten 2024 har Allstad evaluert ordningene for jakt- og fiskeutleie på selskapets arealer. Allstad ønsker å tilby enkel og oversiktlig tilgang til arealer for jakt og fiske og vil i løpet av våren 2025 vurdere tiltak som ytterligere bedrer allmennhetens tilgang.


Allstad Prestegård

Allstad forvalter 162 prestegårder med kulturhistorisk verdifull bygningsmasse, tilhørende 23 000 dekar dyrket mark. Bygningsmassen omfatter 597 prestegårdsbygninger, hvorav 188 er fredet etter kulturminneloven. Over 80% av Allstads arealer er knyttet til prestegårder. Prestegårdene er en viktig del av selskapets forankring i lokalsamfunnene og har høy omdømmeverdi. Samtidig er vedlikehold av bygningsmassen kostbar og inntektsmulighetene begrensede. Riktig dimensjonering av den fremtidige

 BankID Signing
Bernt Nordby Skøien
2025-05-22

 BankID Signing
Hans Sverre Hansen-Gaard
2025-05-22

 BankID Signing
Hanna Ueland
2025-05-22

 BankID Signing
Henriette Kristiansen
2025-05-22

Allstad

porteføljen er derfor viktig. Den bygningsmassen som beholdes skal utvikles som en bruksressurs for samfunnsnyttige og kommersielle formål. Prestegårdstun som fortsatt skal eies av Allstad skal forvaltes i tråd med kulturminnelovens bestemmelser.

Arbeidet i virksomheten var høsten 2024 særlig fokusert på vedlikehold av prestegårder som skal overføres til Dnk, gjennomføring av delingsprosjektet med Dnk og utforming av konsepter for framtidig bruk av prestegårdene som forblir i Allstads eie.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatet for året viser et overskudd på NOK 22,1 mNOK. Gevinst ved salg av eiendom utgjør 25,1mNOK.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør 57,4mNOK. Inn og utbetalinger ved investeringsaktiviteter utgjør 8,5mNOK. Selskapet har nedbetalt konserngjeld i konsernkontoordning, samt økt kontantbeholdningen med 4,7mNOK. Selskapet inngår i konsernkontoordning og bidrar med positiv kontantstrøm i 2024. Likviditetssituasjonen i selskapet er god.

Allstad Grunneiendom AS ble er fisjonert ut fra Allstad AS med virkning fra 1. september 2024. Det oppstod i den forbindelse en konserngjeld til mor som konverteres til egenkapital i 2025.

Likestilling og arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i virksomheten.

Allstad konsern utarbeider likestillingsredegjørelse som publiseres på allstad.no.

Bærekraft og ytre miljø

Allstad arbeider målrettet og systematisk med å forbedre bærekraftsarbeidet. For å prioritere ressursene på en god måte, legger Allstad en dobbel vesentlighetsanalyse¹ til grunn for bærekraftsarbeidet som gjøres i virksomheten. De vesentlige bærekraftstemaene for virksomheten er klima, natur, arbeidsforhold i verdikjeden, berørte lokalsamfunn og forretningsetikk. Det vises for øvrig til eget kapittel om bærekraft i årsrapporten til Allstad konsern, som publiseres på allstad.no.

Allstad har kartlagt naturrisiko i tråd med TNFD-rammeverket. Resultater fra analysen er brukt som underlag i etableringen av rutiner for arealbruk. Rutinene beskriver hvordan prosjekter og tiltak på Allstads eiendommer, skal planlegges og gjennomføres på en enhetlig måte i tråd med tiltakshierarkiet. Det innebærer at skade på vesentlig naturverdier skal unngås, begrenses, istandsettes og kompenseres. Rutinene gjelder alle tiltak på Allstads eiendommer, også for tiltak med ekstern tiltakshaver.

For å sikre målrettet og kontinuerlig arbeid med biologisk mangfold og økosystemer, har Allstad etablert et areal- og naturregnskap. Dette er viktig for å kunne følge opp arbeidet med bevaring av naturverdier over tid.

Allstad konsern publiserer redegjørelser i henhold til Åpenhetsloven og aktivitets- og redegjørelsesplikten på nettsiden allstad.no.

¹ Dobbelt vesentlighetsanalyse er en prosess som prioriterer bærekraftstemaer innen to dimensjoner, vesentlig påvirkning og finansiell påvirkning. Vesentlig påvirkning identifiserer positiv og negativ påvirkning for mennesker, natur og klima som et resultat av Allstads aktiviteter. Finansiell vesentlighet identifiserer bærekraftstemaer som kan føre til finansielle effekter for Allstad, gjennom risiko og muligheter.



Allstad

Risiko og usikkerhetsfaktorer

Allstad er eksponert for markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko.

En markedsrisiko for Allstad er at inntekter er påvirket av svingninger i de markedene hvor selskapet er eksponert. I hovedsak gjelder dette markedene for eiendom og tømmer. Den samlede eksponeringen gjør at selskapet må ha kontinuerlig oppmerksomhet på hvilken risikoprofil som er knyttet til selskapets ulike virksomhetsområder.

Allstad har kredittrisiko knyttet til utestående oppgjør fra private, offentlige og kommersielle leietakere og festere. Kredittrisikoen reduseres ved at Allstad sin kundeportefølje er diversifisert.

Allstad sørger for overvåking og styring av likviditetsrisiko, inkludert regelmessige stresstester og oppdaterte prognoser for fremtidige kontantstrømmer.

Det er styrets oppfatning at det er god risikostyring og kontroll i virksomheten.

Eierstyring og selskapsledelse

Allstad følger prinsippene for god eierstyring og selskapsledelse. Styret består av erfarne medlemmer med bred kompetanse innen selskapets virksomhetsområder.

Allstad opererer innenfor en rekke forskjellige forretningsområder, både som kommersiell aktør og i forhold til utøvelse av forvaltningsmessige oppgaver. God virksomhetsstyring i form av tydelige mål og strategi, og god balanse- og risikostyring er derfor viktig for å sikre riktig prioritering og fokus. Det har i 2024 vært arbeidet med ytterligere reduksjon av risiko relatert til etterlevelse av lover, forskrifter, instruksjoner og interne retningslinjer.

Styreansvarsforsikring er en viktig del av konsernets risikostyring og sikrer at styremedlemmer er beskyttet mot personlige økonomiske tap som følge av krav rettet mot dem i deres rolle som styremedlemmer. Forsikringen dekker blant annet kostnader til juridisk bistand og eventuelle erstatningskrav som kan oppstå.

Fortsatt drift og fremtidsutsikter

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede men presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

Styret forventer en fortsatt positiv utvikling i 2025, med fokus på videreutvikling og optimalisering av eiendomsporteføljen. Selskapet vil fortsette å investere i bærekraftige løsninger og styrke sin posisjon i markedet.



Allstad

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets overskudd overføres til annen egenkapital.

Oslo, 22. mai 2025

(Elektroniske signaturer)

Bernt Nordby Skøien
Styreleder

Hans Sverre Hansen-Gaard
Daglig leder

Henriette S. Kjus
Styremedlem

Hanna Ueland
Styremedlem