



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 242 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 14A
2500 TYNSET

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: Chris Ove Tharaldsteen Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2026

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		150 623	399 230
Sum inntekter		150 623	399 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-50 200	301 800
Annen driftskostnad		7 555	124 418
Sum kostnader		-42 645	426 218
Driftsresultat		193 268	-26 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad		539 993	505 557
Sum finanskostnader		539 993	505 557
Netto finans		-539 993	-505 555
Resultat før skattekostnad		-346 725	-532 542
Skattekostnad på resultat	3	-309 632	-115 262
Årsresultat	4	-37 093	-417 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 093	-417 280
Totalresultat		-37 093	-417 280
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-37 093	-417 280
Sum overføringer og disponeringer		-37 093	-417 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	470 449	160 817
Sum immaterielle eiendeler		470 449	160 817
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 764 716	7 714 516
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 764 716	7 714 516
Sum anleggsmidler		8 235 165	7 875 333
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-18	-5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-18	-5
Sum omløpsmidler		-18	-5
SUM EIENDELER		8 235 147	7 875 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		589 430	589 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		745 592	708 499
Sum opptjent egenkapital		-745 592	-708 499
Sum egenkapital	4	-156 162	-119 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 493 297	6 564 993
Sum annen langsiktig gjeld		6 493 297	6 564 993
Sum langsiktig gjeld		6 493 297	6 564 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 744	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 886 268	1 429 404
Sum kortsiktig gjeld		1 898 012	1 429 404
Sum gjeld		8 391 309	7 994 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 235 147	7 875 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332399

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 242 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 14A
2500 TYNSET

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: Chris Ove Tharaldsteen Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.03.2026



Organisasjonsnr: 920 242 227
AVIVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		150 623	399 230
Sum inntekter		150 623	399 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-50 200	301 800
Annen driftskostnad		7 555	124 418
Sum kostnader		-42 645	426 218
Driftsresultat		193 268	-26 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad		539 993	505 557
Sum finanskostnader		539 993	505 557
Netto finans		-539 993	-505 555
Resultat før skattekostnad		-346 725	-532 542
Skattekostnad på resultat	3	-309 632	-115 262
Årsresultat	4	-37 093	-417 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 093	-417 280
Totalresultat		-37 093	-417 280
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-37 093	-417 280
Sum overføringer og disponeringer		-37 093	-417 280



Organisasjonsnr: 920 242 227
AVIVA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	470 449	160 817
Sum immaterielle eiendeler		470 449	160 817

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 764 716	7 714 516
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 764 716	7 714 516

Sum anleggsmidler		8 235 165	7 875 333
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		-18	-5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-18	-5
Sum omløpsmidler		-18	-5

SUM EIENDELER		8 235 147	7 875 328
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		589 430	589 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap		745 592	708 499
Sum opptjent egenkapital		-745 592	-708 499

Sum egenkapital	4	-156 162	-119 069
------------------------	----------	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 493 297	6 564 993
Sum annen langsiktig gjeld		6 493 297	6 564 993
Sum langsiktig gjeld		6 493 297	6 564 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 744	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 886 268	1 429 404
Sum kortsiktig gjeld		1 898 012	1 429 404
Sum gjeld		8 391 309	7 994 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 235 147	7 875 328



Organisasjonsnr: 920 242 227
AVIVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2024
AVIVA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 242 227



RESULTATREGNSKAP

AVIVA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		150 623	399 230
Sum driftsinntekter		150 623	399 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-50 200	301 800
Annen driftskostnad		7 555	124 418
Sum driftskostnader		-42 645	426 218
Driftsresultat		193 268	-26 988
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	2
Annen rentekostnad		539 993	505 557
Resultat av finansposter		-539 993	-505 555
Resultat før skattekostnad		-346 725	-532 542
Skattekostnad på resultat	3	-309 632	-115 262
Årsresultat	4	-37 093	-417 280
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		37 093	417 280
Sum overføringer		-37 093	-417 280



BALANSE

AVIVA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	470 449	160 817
Sum immaterielle eiendeler		470 449	160 817
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 764 716	7 714 516
Sum varige driftsmidler	2	7 764 716	7 714 516
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 235 165	7 875 333
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-18	-5
Sum omløpsmidler		-18	-5
Sum eiendeler		8 235 147	7 875 328



BALANSE

AVIVA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		589 430	589 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-745 592	-708 499
Sum opptjent egenkapital		-745 592	-708 499
Sum egenkapital	4	-156 162	-119 069
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 493 297	6 564 993
Sum annen langsiktig gjeld		6 493 297	6 564 993
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 744	0
Annen kortsiktig gjeld		1 886 268	1 429 404
Sum kortsiktig gjeld		1 898 012	1 429 404
Sum gjeld		8 391 309	7 994 397
Sum egenkapital og gjeld		8 235 147	7 875 328

07.03.2026
Styret i AVIVA EIENDOM AS

Chris Ove Tharaldsteen Rønningen
styreleder/daglig leder



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.

Note 1 Lønnskostnader

AVIVA EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 298 936	8 298 936
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 298 936	8 298 936
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	534 220	534 220
= Bokført verdi 31.12.24	7 764 716	7 764 716
Årets ordinære avskrivninger	-50 200	-50 200
Økonomisk levetid	10-40 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-309 632	-115 262
Skattekostnad ordinært resultat	-309 632	-115 262



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-346 725	-532 542
Permanente forskjeller	0	8 625
Endring i midlertidige forskjeller	-101 398	-695
Skattepliktig inntekt	-448 122	-524 612
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-504 653	-606 051	-101 398
Sum	-504 653	-606 051	-101 398
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 633 750	-1 185 628	448 122
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 060 691	1 060 691
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 138 403	-730 988	1 407 416
Utsatt skattefordel (22 %)	-470 449	-160 817	309 631

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	600 000	-10 570	-708 499	-119 069
Pr. 01.01.2024	600 000	-10 570	-708 499	-119 069
Årets underskudd			-37 093	-37 093
Pr. 31.12.2024	600 000	-10 570	-745 592	-156 162

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AVIVA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000,0	600 000
Sum	600		600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aviva Holding AS	600	100,0	100,0



Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -37 093 etter skatt, mot et underskudd på kr. -417 280 i 2023. Daglig leder betaler store deler av utgiftene, således er soliditeten og likviditeten fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Det er en del av hyblene som ikke har vært utleid i 2024. Man vil ta en ny vurdering, samt se på utviklingen i 2025. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.