



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 580 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøhuskleiva 2
5523 HAUGESUND

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: Laila Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 040	223 774
Sum inntekter		249 040	223 774
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 674 914	1 630 166
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	321 918	287 350
Annen driftskostnad	2	975 446	922 345
Sum kostnader		2 972 278	2 839 862
Driftsresultat		-2 723 238	-2 616 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			260
Annen renteinntekt			31 806
Sum finansinntekter			32 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 014 842	950 213
Annen rentekostnad		22 655	43 501
Sum finanskostnader		1 037 497	993 714
Netto finans		-1 037 497	-961 648
Resultat før skattekostnad		-3 760 735	-3 577 736
Skattekostnad på resultat	4	-825 286	-787 102
Årsresultat	5	-2 935 449	-2 790 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 935 449	-2 790 633
Totalresultat		-2 935 449	-2 790 633
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 935 449	-2 790 634
Sum overføringer og disponeringer		-2 935 449	-2 790 634



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 948 121	2 570 955
Sum immaterielle eiendeler		2 948 121	2 570 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 760 749	12 831 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		502 910	647 910
Sum varige driftsmidler	3, 6	14 263 659	13 479 326
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		17 211 780	16 050 281
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	43 663	13 023
Andre kortsiktige fordringer	7	733	2 093 672
Konsernfordringer		2 036 908	
Sum fordringer		2 081 303	2 106 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	139 204	255 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 204	255 945
Sum omløpsmidler		2 220 507	2 362 640
SUM EIENDELER		19 432 288	18 412 921

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer		9 890 914	9 890 914
Annen innskutt egenkapital		1 588 788	
Sum innskutt egenkapital		12 579 702	10 990 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-16 322 893	-13 387 444
Sum opptjent egenkapital		-16 322 893	-13 387 444
Sum egenkapital	5	-3 743 191	-2 396 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	95 895	461 289
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld			20 094 474
Sum annen langsiktig gjeld		95 895	20 555 763
Sum langsiktig gjeld		95 895	20 555 763
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	174 276	102 083
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		118 883	25 782
Kortsiktig konserngjeld		22 614 895	
Annen kortsiktig gjeld	7	171 530	125 823
Sum kortsiktig gjeld		23 079 584	253 688
Sum gjeld		23 175 479	20 809 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 432 288	18 412 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 708029

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 580 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøhuskleiva 2
5523 HAUGESUND

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: Laila Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 987 580 585
AV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 040	223 774
Sum inntekter		249 040	223 774
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 674 914	1 630 166
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	321 918	287 350
Annen driftskostnad	2	975 446	922 345
Sum kostnader		2 972 278	2 839 862
Driftsresultat		-2 723 238	-2 616 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			260
Annen renteinntekt			31 806
Sum finansinntekter			32 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 014 842	950 213
Annen rentekostnad		22 655	43 501
Sum finanskostnader		1 037 497	993 714
Netto finans		-1 037 497	-961 648
Resultat før skattekostnad		-3 760 735	-3 577 736
Skattekostnad på resultat	4	-825 286	-787 102
Årsresultat	5	-2 935 449	-2 790 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 935 449	-2 790 633
Totalresultat		-2 935 449	-2 790 633
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 935 449	-2 790 634
Sum overføringer og disponeringer		-2 935 449	-2 790 634



Organisasjonsnr: 987 580 585
AV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 948 121	2 570 955
Sum immaterielle eiendeler		2 948 121	2 570 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 760 749	12 831 415
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		502 910	647 910
Sum varige driftsmidler	3, 6	14 263 659	13 479 326
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		17 211 780	16 050 281
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	43 663	13 023
Andre kortsiktige fordringer	7	733	2 093 672
Konsernfordringer		2 036 908	
Sum fordringer		2 081 303	2 106 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	139 204	255 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 204	255 945
Sum omløpsmidler		2 220 507	2 362 640
SUM EIENDELER		19 432 288	18 412 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer		9 890 914	9 890 914
Annen innskutt egenkapital		1 588 788	
Sum innskutt egenkapital		12 579 702	10 990 914



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-16 322 893	-13 387 444
Sum opptjent egenkapital		-16 322 893	-13 387 444
Sum egenkapital	5	-3 743 191	-2 396 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	95 895	461 289
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld			20 094 474
Sum annen langsiktig gjeld		95 895	20 555 763
Sum langsiktig gjeld		95 895	20 555 763
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	174 276	102 083
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		118 883	25 782
Kortsiktig konserngjeld		22 614 895	
Annen kortsiktig gjeld	7	171 530	125 823
Sum kortsiktig gjeld		23 079 584	253 688
Sum gjeld		23 175 479	20 809 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 432 288	18 412 921



Organisasjonsnr: 987 580 585
AV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Årsregnskap 2024 Av Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: H5TWW-JLZF-S06KP-F8FGS-JHEF-QWWD

Org.nr.: 987 580 585



RESULTATREGNSKAP

AV BENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		249 040	223 774
Sum driftsinntekter		249 040	223 774
Lønnskostnad	2	1 674 914	1 630 166
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	321 918	287 350
Annen driftskostnad	2	975 446	922 345
Sum driftskostnader		2 972 278	2 839 862
Driftsresultat		-2 723 238	-2 616 088
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	260
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	31 806
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 014 842	950 213
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	43 501
Annen rentekostnad		22 655	0
Resultat av finansposter		-1 037 497	-961 648
Resultat før skattekostnad		-3 760 735	-3 577 736
Skattekostnad på resultat	4	-825 286	-787 102
Årsresultat	5	-2 935 449	-2 790 634
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-2 790 634
Overført til udekket tap		2 935 449	0
Sum overføringer		-2 935 449	-2 790 634

Penneo Dokumentnøkkel: H5TWW-JLZF-S06KP-F8FG5-JHEF-QWVVD



BALANSE

AV EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	2 948 121	2 570 955
Sum immaterielle eiendeler		2 948 121	2 570 955
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 760 749	12 831 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		502 910	647 910
Sum varige driftsmidler	3, 6	14 263 659	13 479 326
Sum anleggsmidler		17 211 780	16 050 281
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 7	43 663	13 023
Andre kortsiktige fordringer	7	733	2 093 672
Konsernfordringer		2 036 908	0
Sum fordringer		2 081 303	2 106 695
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	139 204	255 945
Sum omløpsmidler		2 220 507	2 362 640
Sum eiendeler		19 432 288	18 412 921

Penneo Dokumentnøkkel: H5TWW-JLZF-S06KP-F8FG5-JHEF-QWWD

AV EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

AV EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital		9 890 914	9 890 914
Annen innskutt egenkapital		1 588 788	0
Sum innskutt egenkapital		12 579 702	10 990 914
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	-16 322 893	-13 387 444
Sum opptjent egenkapital		-16 322 893	-13 387 444
Sum egenkapital	5	-3 743 191	-2 396 530
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	95 895	461 289
Øvrig langsiktig gjeld		0	20 094 474
Sum annen langsiktig gjeld		95 895	20 555 763
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	174 276	102 083
Skyldig offentlige avgifter		118 883	25 782
Konserngjeld		22 614 895	0
Annen kortsiktig gjeld	7	171 530	125 823
Sum kortsiktig gjeld		23 079 584	253 688
Sum gjeld		23 175 479	20 809 451
Sum egenkapital og gjeld		19 432 288	18 412 921

22.07.2025
Styret i Av Eiendom AS

Arild Vegrim
styreleder/daglig leder

Laila Arnesen
styremedlem



Av Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

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.

Pensjoner

Alle selskapets pensjonsordninger er innskuddsbaserte

Innskuddsplaner:

Selskapet har en innskuddsplan og betaler innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) inntil midler fra innskuddsfondet anvendes til å dekke periodens ordinære innskudd.

Penneo Dokumentnøkkel: H5TWW-JLZF-S06KP-F8FGS-JHEF-QWWD



Av Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 278 769	1 267 757
Arbeidsgiveravgift	244 540	211 031
Pensjonskostnader	57 021	0
Andre ytelser	0	151 378
Sum	1 580 330	1 630 166

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 517 628	2 259 648	18 777 276
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 106 252		1 106 252
= Anskaffelseskost 31.12.24	17 623 880	2 259 648	19 883 528
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 863 231	1 756 734	5 619 965
= Bokført verdi 31.12.24	13 760 649	502 914	14 263 563
Årets ordinære avskrivninger	176 918	145 000	321 918
Økonomisk levetid	50 år	3-5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-825 286	0
Skattekostnad ordinært resultat	-825 286	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 760 735	0
Permanente forskjeller	9 437	0
Endring i midlertidige forskjeller	90 427	0
Mottatt konsernbidrag	2 036 908	0
Skattepliktig inntekt	-1 623 964	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-448 120	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	448 120	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

0

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: H5TWW-JLZF-S06KP-F8FG5-JHEF-QWVVD



Av Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 734 676	-1 731 580	3 096
Fordringer	0	-3 211	-3 211
Gevinst – og tapskonto	425 005	515 547	90 542
Sum	-1 309 671	-1 219 244	90 427
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 090 880	-10 466 916	1 623 964
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 400 551	-11 686 160	1 714 391
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 948 121	-2 570 955	377 166

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 100 000	0	9 890 914	-13 387 444	-2 396 530
Pr 01.01.2024	1 100 000	0	9 890 914	-13 387 444	-2 396 530
Årets resultat				-2 935 449	-2 935 449
Konsernbidrag mottatt			1 588 788		1 588 788
Pr 31.12.2024	1 100 000	0	11 479 702	-16 322 893	-3 743 191

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	95 895	461 289
Sum	95 895	461 289
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftsmidler	3 317 459	4 060 624
Sum	3 317 459	4 060 624

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Sum	0	0	0	0

0

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: H5TWU-JLZF-S06KP-F8FG5-JHEE-QWVVD



Av Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 66 929.

Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Årsregnskapet viser et underskudd på kr. -2 935 449 for 2024, og egenkapitalen er negativ med kr. -3 743 191.

Selskapets eiendeler består i det vesentlige av investering i eiendom, hvor innhentede verdivurderinger anslår markedsv verdier som er betraktelig høyere enn bokførte verdier. Hensyntatt merverdiene i investeringene er selskapet reelle egenkapital positiv.

Selskapets aksjonær har ytt lån til selskapet med kr. 22 614 895. Aksjonær har gitt uttrykk for at nødvendig likviditet til bli tilført ved behov for å sikre at selskapet evner å gjøre opp løpende forpliktelser, men det er ikke formalisert på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet. Gjelden til morselskapet skal gjøre opp ved fremtidig realisasjon av selskapets investeringer.

Penneo Dokumentnøkkel: H5TWW-JLZF-S06KP-F8FG5-JHEF-QWVD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arnesen, Laila

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1166676

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-22 12:47:21 UTC

Vegrim, Arild

Styreleder/daglig leder:

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-612432

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-07-23 18:31:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H5TWW-JLZF-S06KP-F8FG5-JHEF-QWWD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Av Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Av 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:

- 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

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 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
Av Eiendom AS

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 regnskapsestimaten 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 modifiserer 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.

Haugesund, 24. juli 2025
Deloitte AS

Eirik Vikingstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning 2024 AV Eiendom AS

Name

Date

Vikingstad, Eirik

2025-07-24

Identification

 **bankID** Vikingstad, Eirik



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