



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 475 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALUMINIUMSGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Halden kommunale pensjonskasse
Kongens brygge 3
1767 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Eivind Borring Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		358 625	135 324
Annen driftsinntekt		81 795	10 000
Sum inntekter		440 420	145 324
Kostnader			
Varekostnad		65 061	239 812
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	308 000	57 353
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-508 000	230 893
Annen driftskostnad	2	498 021	1 002 186
Sum kostnader		363 082	1 530 244
Driftsresultat		77 338	-1 384 920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		384 130	865 741
Annen rentekostnad			438
Sum finanskostnader		384 130	866 179
Netto finans		-384 130	-866 179
Resultat før skattekostnad		-306 792	-2 251 099
Skattekostnad på resultat	3	-67 495	-495 242
Årsresultat		-239 297	-1 755 857
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-239 297	-1 755 857
Totalresultat		-239 297	-1 755 857
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-239 297	-1 755 857
Sum overføringer og disponeringer	4	-239 297	-1 755 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	721 724	836 679
Sum immaterielle eiendeler		721 724	836 679
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 300 000	4 100 000
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5		
Sum varige driftsmidler		4 300 000	4 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		5 021 724	4 936 679
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		88 000
Andre kortsiktige fordringer		28 993	35 113
Konsernfordringer	6	829 319	3 987 408
Sum fordringer		858 312	4 110 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 233	1 252 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 233	1 252 466
Sum omløpsmidler		1 043 545	5 362 986
SUM EIENDELER		6 065 269	10 299 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	11 366 882	10 720 013
Sum innskutt egenkapital		11 396 882	10 750 013
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	9 500 204	9 260 907
Sum opptjent egenkapital		-9 500 204	-9 260 907
Sum egenkapital		1 896 678	1 489 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6	4 126 477	8 729 755
Sum annen langsiktig gjeld		4 126 477	8 729 755
Sum langsiktig gjeld		4 126 477	8 729 755
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		36 814	13 277
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			52 764
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		5 300	14 762
Sum kortsiktig gjeld		42 114	80 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		4 168 591	8 810 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 065 269	10 299 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356831

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 475 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALUMINIUMSGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Halden kommunale pensjonskasse
Kongens brygge 3
1767 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eivind Borring Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 923 475 435
ALUMINIUMSGÅRDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		358 625	135 324
Annen driftsinntekt		81 795	10 000
Sum inntekter		440 420	145 324
Kostnader			
Varekostnad		65 061	239 812
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	308 000	57 353
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-508 000	230 893
Annen driftskostnad	2	498 021	1 002 186
Sum kostnader		363 082	1 530 244
Driftsresultat		77 338	-1 384 920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		384 130	865 741
Annen rentekostnad			438
Sum finanskostnader		384 130	866 179
Netto finans		-384 130	-866 179
Resultat før skattekostnad		-306 792	-2 251 099
Skattekostnad på resultat	3	-67 495	-495 242
Årsresultat		-239 297	-1 755 857
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-239 297	-1 755 857
Totalresultat		-239 297	-1 755 857
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-239 297	-1 755 857
Sum overføringer og disponeringer	4	-239 297	-1 755 857



Organisasjonsnr: 923 475 435
ALUMINIUMSGÅRDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	721 724	836 679
Sum immaterielle eiendeler		721 724	836 679
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	4 300 000	4 100 000
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 5		
Sum varige driftsmidler		4 300 000	4 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		5 021 724	4 936 679
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		88 000
Andre kortsiktige fordringer		28 993	35 113
Konsernfordringer	6	829 319	3 987 408
Sum fordringer		858 312	4 110 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		185 233	1 252 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 233	1 252 466
Sum omløpsmidler		1 043 545	5 362 986
SUM EIENDELER		6 065 269	10 299 665



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	11 366 882	10 720 013
Sum innskutt egenkapital		11 396 882	10 750 013

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	9 500 204	9 260 907
Sum opptjent egenkapital		-9 500 204	-9 260 907

Sum egenkapital 1 896 678 1 489 106

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6	4 126 477	8 729 755
Sum annen langsiktig gjeld		4 126 477	8 729 755
Sum langsiktig gjeld		4 126 477	8 729 755

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		36 814	13 277
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			52 764
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		5 300	14 762
Sum kortsiktig gjeld		42 114	80 804

Sum gjeld 4 168 591 8 810 559

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 6 065 269 10 299 665



Organisasjonsnr: 923 475 435
ALUMINIUMSGÅRDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Aluminiumsgården Eiendom AS

Penneo document key: SYPI7-4963H-GT58U-XR506-JK2HW-IDMOD

Organisasjonsnr: 923 475 435



Resultatregnskap Aluminiumsgården Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		358 625	135 324
Annen driftsinntekt		81 795	10 000
Sum driftsinntekter		440 420	145 324
Varekostnad		65 061	239 812
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	308 000	57 353
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-508 000	230 893
Annen driftskostnad	2	498 021	1 002 186
Sum driftskostnader		363 082	1 530 244
Driftsresultat		77 338	-1 384 920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		384 130	865 741
Annen rentekostnad		0	438
Resultat av finansposter		-384 130	-866 179
Resultat før skattekostnad		-306 792	-2 251 099
Skattekostnad på resultat	3	-67 495	-495 242
Årsresultat		-239 297	-1 755 857
Overføringer			
Overført til udekket tap		239 297	1 755 857
Sum overføringer	4	-239 297	-1 755 857

Penneo document key: SYP17-4963H-GT58U-XR506-JK2HW-IDMOD



Balanse

Aluminiumsgården Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	721 724	836 679
Sum immaterielle eiendeler		721 724	836 679
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 300 000	4 100 000
Sum varige driftsmidler		4 300 000	4 100 000
Sum anleggsmidler		5 021 724	4 936 679
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	88 000
Andre kortsiktige fordringer		28 993	35 113
Konsernfordringer	6	829 319	3 987 408
Sum fordringer		858 312	4 110 521
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 233	1 252 466
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		185 233	1 252 466
Sum omløpsmidler		1 043 545	5 362 986
Sum eiendeler		6 065 269	10 299 665

Penneo document key: SYPI7-4963H-GT58U-XR506-JK2HW-IDMOD



Balanse

Aluminiumsgården Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	11 366 882	10 720 013
Sum innskutt egenkapital		11 396 882	10 750 013
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-9 500 204	-9 260 907
Sum opptjent egenkapital		-9 500 204	-9 260 907
Sum egenkapital		1 896 678	1 489 106
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 126 477	8 729 755
Sum annen langsiktig gjeld		4 126 477	8 729 755
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 814	13 277
Skyldig offentlige avgifter		0	52 764
Annen kortsiktig gjeld		5 300	14 762
Sum kortsiktig gjeld		42 114	80 804
Sum gjeld		4 168 591	8 810 559
Sum egenkapital og gjeld		6 065 269	10 299 665

Oslo, 24.03.2026

Styret i Aluminiumsgården Eiendom AS

Eivind Borring Hansen
styreleder

Tove Tafjord
styremedlem

Gerhard Holm
styremedlem

Andreas Olsen
daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Art av virksomhet og hvor den drives

Selskapet eier bygg i Halden som leies ut til Halden kommune og Kirkens Bymisjon.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. 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.

Salgsinntekter

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	9 398 918
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	9 398 918
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 098 918
Balansført verdi 31.12	4 300 000
Årets avskrivninger	308 000
Årets nedskrivning	-508 000
	0 %
Avskrivningssats	
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	10 til 50 år

Bygget er i 2025 nedskrevet til markedsverdi.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Penneo document key: SYPI7-4963H-GT58U-XR506-JK2HW-IDMOD



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-67 495	-495 242
Skattekostnad ordinært resultat	-67 495	-495 242
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-306 792	-2 251 099
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-522 527	-1 736 309
Mottatt konsernbidrag	829 319	3 987 408
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-182 450	-877 230
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	182 450	877 230
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-3 280 561	-3 803 088	-522 527
Sum	-3 280 561	-3 803 088	-522 527
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 280 561	-3 803 088	-522 527
Utsatt skattefordel (22 %)	-721 723	-836 679	-114 956

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	10 720 013	-9 260 907	1 489 106
Mottatt konsernbidrag		646 869		646 869
Årets resultat		0	-239 297	-239 297
Pr 31.12	30 000	11 366 882	-9 500 204	1 896 678

Penneo document key: SYP17-4963H-GT58U-XR506-JK2HW-IDMOD



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	-4 126 477	-8 729 755

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Andre fordringer	829 319	3 987 408
Sum fordringer	829 319	3 987 408
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld	-4 126 477	-8 729 755
Sum gjeld	-4 126 477	-8 729 755

Det er beregnet renter med kr 384 130 på konsernmellomværende i 2025.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel	
HKP Eiendom Holding AS	300	100 %	
Sum	300	100 %	
Totalt antall aksjer	300	100 %	

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



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."

Tove Tafjord

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-584639
IP: 217.118.xxx.xxx
2026-03-24 14:31:51 UTC



QES



Eivind Borrying Hansen

Styrets leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-850217
IP: 85.164.xxx.xxx
2026-03-24 20:48:59 UTC



QES



Andreas Olsen

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-387086
IP: 217.118.xxx.xxx
2026-03-25 08:54:10 UTC



QES



Gerhard Holm

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5992-4-3018994
IP: 84.208.xxx.xxx
2026-03-26 08:04:52 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: SYPI7-4963H-GT58U-XR506-JK2HW-IDMOD

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://eud.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.



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Aluminiumsgården Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aluminiumsgården Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12.2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 31.12.2025 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Monica Hegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: RSD0D-D26BU-O3VKH-VKFSZ-F400-0B2XR



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."

Monica Hegg

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1366290

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-26 08:16:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RSD0D-D26BU-O3VNH-VKFSZ-E4100-0B2XR

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://eud.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.



Årsregnskap 2025

Aluminiumsgården Eiendom AS

Organisasjonsnr: 923 475 435



Resultatregnskap Aluminiumsgården Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		358 625	135 324
Annen driftsinntekt		81 795	10 000
Sum driftsinntekter		440 420	145 324
Varekostnad		65 061	239 812
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	308 000	57 353
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-508 000	230 893
Annen driftskostnad	2	498 021	1 002 186
Sum driftskostnader		363 082	1 530 244
Driftsresultat		77 338	-1 384 920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		384 130	865 741
Annen rentekostnad		0	438
Resultat av finansposter		-384 130	-866 179
Resultat før skattekostnad		-306 792	-2 251 099
Skattekostnad på resultat	3	-67 495	-495 242
Årsresultat		-239 297	-1 755 857
Overføringer			
Overført til udekket tap		239 297	1 755 857
Sum overføringer	4	-239 297	-1 755 857



Balanse

Aluminiumsgården Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	721 724	836 679
Sum immaterielle eiendeler		721 724	836 679
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 300 000	4 100 000
Sum varige driftsmidler		4 300 000	4 100 000
Sum anleggsmidler		5 021 724	4 936 679
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	88 000
Andre kortsiktige fordringer		28 993	35 113
Konsernfordringer	6	829 319	3 987 408
Sum fordringer		858 312	4 110 521
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 233	1 252 466
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		185 233	1 252 466
Sum omløpsmidler		1 043 545	5 362 986
Sum eiendeler		6 065 269	10 299 665



Balanse

Aluminiumsgården Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	11 366 882	10 720 013
Sum innskutt egenkapital		11 396 882	10 750 013
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-9 500 204	-9 260 907
Sum opptjent egenkapital		-9 500 204	-9 260 907
Sum egenkapital		1 896 678	1 489 106
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 126 477	8 729 755
Sum annen langsiktig gjeld		4 126 477	8 729 755
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 814	13 277
Skyldig offentlige avgifter		0	52 764
Annen kortsiktig gjeld		5 300	14 762
Sum kortsiktig gjeld		42 114	80 804
Sum gjeld		4 168 591	8 810 559
Sum egenkapital og gjeld		6 065 269	10 299 665

Oslo

Styret i Aluminiumsgården Eiendom AS

Eivind Borring Hansen
styreleder

Tove Tafjord
styremedlem

Gerhard Holm
styremedlem

Andreas Olsen
daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Art av virksomhet og hvor den drives

Selskapet eier bygg i Halden som leies ut til Halden kommune og Kirkens Bymisjon.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. 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.

Salgsinntekter

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	9 398 918
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	9 398 918
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 098 918
Balanseført verdi 31.12	4 300 000
Årets avskrivninger	308 000
Årets nedskrivning	-508 000
	0 %
Avskrivningssats	
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	10 til 50 år

Bygget er i 2025 nedskrevet til markedsverdi.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-67 495	-495 242
Skattekostnad ordinært resultat	-67 495	-495 242
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-306 792	-2 251 099
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-522 527	-1 736 309
Mottatt konsernbidrag	829 319	3 987 408
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-182 450	-877 230
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	182 450	877 230
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-3 280 561	-3 803 088	-522 527
Sum	-3 280 561	-3 803 088	-522 527
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 280 561	-3 803 088	-522 527
Utsatt skattefordel (22 %)	-721 723	-836 679	-114 956

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	10 720 013	-9 260 907	1 489 106
Mottatt konsernbidrag		646 869		646 869
Årets resultat		0	-239 297	-239 297
Pr 31.12	30 000	11 366 882	-9 500 204	1 896 678



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	-4 126 477	-8 729 755

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Andre fordringer	829 319	3 987 408
Sum fordringer	829 319	3 987 408
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld	-4 126 477	-8 729 755
Sum gjeld	-4 126 477	-8 729 755

Det er beregnet renter med kr 384 130 på konsernmellomværende i 2025.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel	
HKP Eiendom Holding AS	300	100 %	
Sum	300	100 %	
Totalt antall aksjer	300	100 %	

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.