



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 713 973
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ÅRVOLL NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kveldroveien 7 1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Svein Gangsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		134 360	
Sum inntekter		134 360	
Kostnader			
Annen driftskostnad		195 221	116 728
Sum kostnader		195 221	116 728
Driftsresultat		-60 861	-116 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 030 622	1 500 381
Sum finansinntekter		1 030 622	1 500 381
Annen finanskostnad		118	
Sum finanskostnader		118	
Netto finans		1 030 503	1 500 381
Ordinært resultat før skattekostnad		969 642	1 383 653
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-769 800	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 739 442	1 383 653
Årsresultat		1 739 442	1 383 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	1 739 442	1 383 653
Sum overføringer og disponeringer		1 739 442	1 383 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	769 800	
Sum immaterielle eiendeler		769 800	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	356 280 158	217 702 639
Sum varige driftsmidler		356 280 158	217 702 639
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 9	300 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	300 000
Sum anleggsmidler		357 349 958	218 002 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 806	
Andre fordringer		4 819 507	4 785 605
Sum fordringer		4 939 313	4 785 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	32 147 908	49 240 090
Sum omløpsmidler		37 087 221	54 025 696
SUM EIENDELER		394 437 180	272 028 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	39 012 066	39 012 066
Sum innskutt egenkapital		39 212 066	39 212 066
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 123 095	1 383 653
Sum opptjent egenkapital		3 123 095	1 383 653
Sum egenkapital		42 335 161	40 595 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	344 287 927	220 702 086
Sum annen langsiktig gjeld		344 287 927	220 702 086
Sum langsiktig gjeld		344 287 927	220 702 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 028 538	10 190 957
Annen kortsiktig gjeld		785 554	539 572
Sum kortsiktig gjeld		7 814 092	10 730 530
Sum gjeld		352 102 019	231 432 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		394 437 180	272 028 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 559891

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 713 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRVOLL NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Kveldroveien 7
1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Gangsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 989 713 973
ÅRVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		134 360	
Sum inntekter		134 360	
Kostnader			
Annen driftskostnad		195 221	116 728
Sum kostnader		195 221	116 728
Driftsresultat		-60 861	-116 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 030 622	1 500 381
Sum finansinntekter		1 030 622	1 500 381
Annen finanskostnad		118	
Sum finanskostnader		118	
Netto finans		1 030 503	1 500 381
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-769 800	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 739 442	1 383 653
Årsresultat		1 739 442	1 383 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	1 739 442	1 383 653
Sum overføringer og disponeringer		1 739 442	1 383 653



Organisasjonsnr: 989 713 973
ÅRVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 769 800

Sum immaterielle eiendeler 769 800

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 9 356 280 158 217 702 639

Sum varige driftsmidler 356 280 158 217 702 639

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 9 300 000 300 000

Sum finansielle anleggsmidler 300 000 300 000

Sum anleggsmidler 357 349 958 218 002 639

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 119 806

Andre fordringer 4 819 507 4 785 605

Sum fordringer 4 939 313 4 785 605

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 32 147 908 49 240 090

Sum omløpsmidler 37 087 221 54 025 696

SUM EIENDELER 394 437 180 272 028 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 200 000 200 000

Overkurs 7 39 012 066 39 012 066

Sum innskutt egenkapital 39 212 066 39 212 066

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 3 123 095 1 383 653

Sum opptjent egenkapital 3 123 095 1 383 653



Sum egenkapital	42 335 161	40 595 719
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	9 344 287 927	220 702 086
Sum annen langsiktig gjeld	344 287 927	220 702 086
Sum langsiktig gjeld	344 287 927	220 702 086
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 028 538	10 190 957
Annen kortsiktig gjeld	785 554	539 572
Sum kortsiktig gjeld	7 814 092	10 730 530
Sum gjeld	352 102 019	231 432 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	394 437 180	272 028 334



Organisasjonsnr: 989 713 973
ÅRVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alfanor 19196 AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Alfanor 19195 AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Årvoll Konferansesenter AS	100.00%		205097.00	-40969.00



Aksjene er oppført til kostpris kr. 300 000.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Årvoll Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Årvoll Næringseiendom AS som viser et overskudd på kr 1 739 442. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 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 avviklet.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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.

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

Fredrikstad, 24. mars 2025

Re-visjon AS

Robert Sundt

statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Årvoll Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	45 477 116	172 225 523	217 702 639
Tilgang kjøpte driftsmidler	94 750	138 482 769	138 577 519
Anskaffelseskost 31.12.	45 571 866	310 708 292	356 280 158
Balanseført pr. 31.12.	45 571 866	310 708 292	356 280 158

Ingen avskrivninger i år da bygget ikke er ferdigstilt.



Årvoll Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12
Årvoll Konferansesenter AS	Ås	100 %	-40 969	205 097

Aksjene er oppført til kostpris kr. 300 000.

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Alfanor 19196 AS	50	50 %	50 %
Alfanor 19195 AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	39 012 066	1 383 653	40 595 719
Årsresultat	0	0	1 739 442	1 739 442
Egenkapital 31.12.	200 000	39 012 066	3 123 095	42 335 161



Årvoll Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-769 800	0
Årets totale skattekostnad	<u>-769 800</u>	<u>0</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	969 642	1 383 653
Endring i midlertidige forskjeller	-18 850 176	-10 124 373
Årets skattegrunnlag	<u>-17 880 534</u>	<u>-8 740 720</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Driftsmidler inkl goodwill	37 070 232	18 220 056
Sum	<u>37 070 232</u>	<u>18 220 056</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 569 323	-22 688 789
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 499 091	-4 468 733
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	0	-4 468 733
Sum	<u>-3 499 091</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -769 800	 0

Note 9 - Gjeld

	2024	2023
Obligasjonslån	344 287 927	220 702 086
 <i>Pantsatte eiendeler</i>	 2024	 2023
Pant i varelager	400 000 000	400 000 000
Pant i driftstilbehør	400 000 000	400 000 000
Factoringavtale	400 000 000	400 000 000
Sum	<u>1 200 000 000</u>	<u>1 200 000 000</u>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 356 280 158.

Videre har selskapet stilt sikkerhet i øvrige eiendeler med verdi kr. 37 087 221.

Selskapet har i 2024 innhentet ytterligere kapital via utstedte rentebærende obligasjoner for å finansiere videre oppføringen av konferansesenteret på Årvoll.

Selskapets gjeld har forfall mer enn fem år frem i tid. Obligasjonslån renteberegnes med 7 % p.a. i selskapets prosjektsfase og 6 % p.a. i selskapets driftsfase. Driftsfasen har planlagt oppstart i 2025.