



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 348 219  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vipevegen 16  
2008 FJERDINGBY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stian Magelssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.03.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt   |      | 704 320         | 693 860         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>704 320</b>  | <b>693 860</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 50 000          | 50 000          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                 |                 |
| Annen driftskostnad   |      | 289 953         | 154 222         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>339 953</b>  | <b>204 222</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>364 367</b>  | <b>489 638</b>  |
| Annen rentekostnad  |      | 703 973         | 503 985         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>703 973</b>  | <b>503 985</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-703 973</b> | <b>-503 985</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                 |
| Udekket tap   |      | -339 606        | -4 881          |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |      |                 | -9 467          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 3 | 12 952 999        | 12 899 611        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 952 999</b> | <b>12 899 611</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 952 999</b> | <b>12 899 611</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 31 200            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                   | <b>31 200</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 169 011           | 434 912           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>169 011</b>    | <b>434 912</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>169 011</b>    | <b>466 112</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>13 122 010</b> | <b>13 365 723</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   |      | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 4    |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       |             | 344 486           | 4 881             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-344 486</b>   | <b>-4 881</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-244 486</b>   | <b>95 119</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Konvertible lån                   | 3           |                   |                   |
| Obligasjonslån                    | 3           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3           | 9 422 915         | 9 619 117         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3           | 3 865 000         | 3 565 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>3</b>    | <b>13 287 915</b> | <b>13 184 117</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>13 287 915</b> | <b>13 184 117</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 9 095             | 3 198             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 69 487            | 83 288            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>78 582</b>     | <b>86 486</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>13 366 497</b> | <b>13 270 603</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>13 122 010</b> | <b>13 365 723</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 304707

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 348 219  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vipevegen 16  
2008 FJERDINGBY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stian Magelssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 07.02.2024



Organisasjonsnr: 990 348 219  
ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>  |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt   |             | 704 320         | 693 860         |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>704 320</b>  | <b>693 860</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1           |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2           | 50 000          | 50 000          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           |                 |                 |
| Annen driftskostnad   |             | 289 953         | 154 222         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>339 953</b>  | <b>204 222</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>364 367</b>  | <b>489 638</b>  |
| Annen rentekostnad  |             | 703 973         | 503 985         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>703 973</b>  | <b>503 985</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-703 973</b> | <b>-503 985</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                 |                 |
| Udekket tap   |             | -339 606        | -4 881          |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |             |                 | -9 467          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |



Organisasjonsnr: 990 348 219  
ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2, 3 | 12 952 999        | 12 899 611        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>12 952 999</b> | <b>12 899 611</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>12 952 999</b> | <b>12 899 611</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |  |               |
|-----------------------|--|--|---------------|
| Kundefordringer       |  |  | 31 200        |
| <b>Sum fordringer</b> |  |  | <b>31 200</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 169 011        | 434 912        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>169 011</b> | <b>434 912</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>169 011</b> | <b>466 112</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>13 122 010</b> | <b>13 365 723</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    |  | 100 000        | 100 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                 |               |
|---------------------------------|---|-----------------|---------------|
| Annen egenkapital               | 4 |                 |               |
| Udekket tap                     |   | 344 486         | 4 881         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-344 486</b> | <b>-4 881</b> |

|                        |  |                 |               |
|------------------------|--|-----------------|---------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-244 486</b> | <b>95 119</b> |
|------------------------|--|-----------------|---------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Konvertible lån                   | 3        |                   |                   |
| Obligasjonslån                    | 3        |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 3        | 9 422 915         | 9 619 117         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3        | 3 865 000         | 3 565 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>3</b> | <b>13 287 915</b> | <b>13 184 117</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>13 287 915</b> | <b>13 184 117</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 9 095             | 3 198             |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 69 487            | 83 288            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>78 582</b>     | <b>86 486</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>13 366 497</b> | <b>13 270 603</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>13 122 010</b> | <b>13 365 723</b> |



Organisasjonsnr: 990 348 219  
ALLEVEGEN 1 EIENDOM 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

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.



BankID Signing  
Stian Magelssen  
2024-02-02

BankID Signing  
Erik Harlaugseter  
2024-02-02



# Årsregnskap 2023

## Allevegen 1 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 348 219



## RESULTATREGNSKAP

### ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 704 320         | 693 860         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>704 320</b>  | <b>693 860</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 50 000          | 50 000          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 289 953         | 154 222         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>339 953</b>  | <b>204 222</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>364 367</b>  | <b>489 638</b>  |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad                                    |      | 703 973         | 503 985         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-703 973</b> | <b>-503 985</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -339 606        | -14 347         |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0               | -9 467          |
| Overført til udekket tap                              |      | 339 606         | 4 881           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |



### BALANSE

#### ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 3 | 12 952 999        | 12 899 611        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>12 952 999</b> | <b>12 899 611</b> |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>12 952 999</b> | <b>12 899 611</b> |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 0                 | 31 200            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>0</b>          | <b>31 200</b>     |
| <br>                                |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 169 011           | 434 912           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>169 011</b>    | <b>466 112</b>    |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>13 122 010</b> | <b>13 365 723</b> |



### BALANSE

#### ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note               | 2023                        | 2022                        |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |                    |                             |                             |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |                    |                             |                             |
| Aksjekapital                                |                    | 100 000                     | 100 000                     |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   |                    | <strong>100 000</strong>    | <strong>100 000</strong>    |
| <strong>ØPTJENT EGENKAPITAL</strong>        |                    |                             |                             |
| Udekket tap                                 |                    | -344 486                    | -4 881                      |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |                    | <strong>-344 486</strong>   | <strong>-4 881</strong>     |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            |                    | <strong>-244 486</strong>   | <strong>95 119</strong>     |
| <strong>GJELD</strong>                      |                    |                             |                             |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>     |                    |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 3                  | 9 422 915                   | 9 619 117                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                      | 3                  | 3 865 000                   | 3 565 000                   |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> | <strong>3</strong> | <strong>13 287 915</strong> | <strong>13 184 117</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |                    |                             |                             |
| Leverandørgjeld                             |                    | 9 095                       | 3 198                       |
| Annen kortsiktig gjeld                      |                    | 69 487                      | 83 288                      |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |                    | <strong>78 582</strong>     | <strong>86 486</strong>     |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |                    | <strong>13 366 497</strong> | <strong>13 270 603</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |                    | <strong>13 122 010</strong> | <strong>13 365 723</strong> |

Styret i Allevegen 1 Eiendom AS

Stian Magelssen  
styreleder/daglig leder

Erik Harlaugseter  
styremedlem



ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

990 348 219

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

## Note 1 Lønnskostnader

Allevegen 1 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har gjort fravalg av revisor

## Note 2 Varige driftsmidler

|  | Tomter, bygninger<br>o.a. fast eiendom | Totalt            |
|--|--|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023                  | 13 736 926                             | 13 736 926        |
| Tilgang - prosjekteringskostnader            | 103 388                                | 103 388           |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>           | <b>13 840 314</b>                      | <b>13 840 314</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12              | 787 315                                | 787 315           |
| <b>Bokført verdi 31.12.2023</b>              | <b>13 052 999</b>                      | <b>13 052 999</b> |
| Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023        | 737 315                                | 737 315           |
| Årets avskrivninger                          | 50 000                                 | 50 000            |
| <b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b> | <b>787 315</b>                         | <b>787 315</b>    |



ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

990 348 219

## Note 3 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

|                                | 2023              | 2022              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 422 915         | 9 619 117         |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 3 865 000         | 3 565 000         |
| <b>Sum</b>                     | <b>13 287 915</b> | <b>13 184 117</b> |

### Balansført verdi av pansatte eiendeler

|            | 2023              | 2022              |
|------------|-------------------|-------------------|
| Eiendom    | 12 952 999        | 12 899 611        |
| <b>Sum</b> | <b>12 952 999</b> | <b>12 899 611</b> |

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til aksjonærer og nærstående | 3 865 000        | 3 535 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  | <b>3 865 000</b> | <b>3 535 000</b> |

Gjeld til aksjonær og nærstående er ikke renteberegnet i 2023.

## Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -339 606 og selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapets aksjonærer vil bistå med nødvendig kapital for å sikre at selskapet ikke drives for kreditors regning.

Reelle verdier på selskapets eiendomsverdier antas å være betydelig høyere enn bokført verdi, og reell egenkapital vil således være positiv.

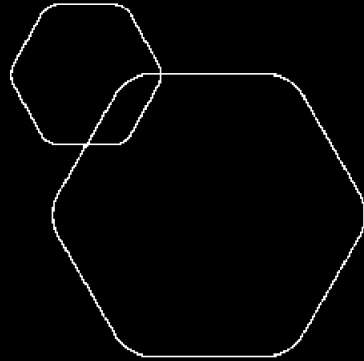
Det er ikke forventet at selskapet skal gå med overskudd i nær fremtid, da det er et utviklingsprosjekt som først vil gi overskudd når det er ferdig utviklet.

Med bakgrunn i ovennevnte bekrefter selskapets styre at fortsatt drift er reelt.



BankID Signing  
Stian Magelssen  
2024-02-02

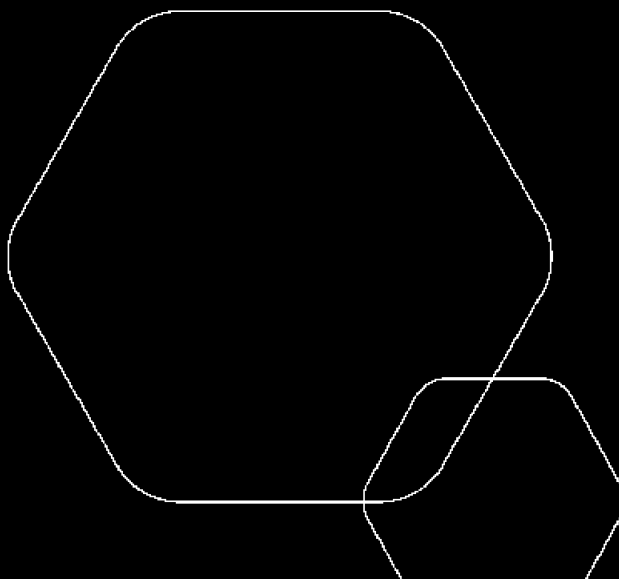
BankID Signing  
Erik Harlaugseter  
2024-02-02



# Årsregnskap 2023

## Allevegen 1 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 348 219



## RESULTATREGNSKAP

### ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 704 320         | 693 860         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>704 320</b>  | <b>693 860</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 50 000          | 50 000          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 289 953         | 154 222         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>339 953</b>  | <b>204 222</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>364 367</b>  | <b>489 638</b>  |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad                                    |      | 703 973         | 503 985         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-703 973</b> | <b>-503 985</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -339 606        | -14 347         |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0               | -9 467          |
| Overført til udekket tap                              |      | 339 606         | 4 881           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-339 606</b> | <b>-14 347</b>  |



### BALANSE

#### ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 3 | 12 952 999        | 12 899 611        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>12 952 999</b> | <b>12 899 611</b> |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>12 952 999</b> | <b>12 899 611</b> |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 0                 | 31 200            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>0</b>          | <b>31 200</b>     |
| <br>                                |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 169 011           | 434 912           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>169 011</b>    | <b>466 112</b>    |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>13 122 010</b> | <b>13 365 723</b> |



### BALANSE

#### ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      |          | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>ØPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                   |                   |
| Udekket tap                       |          | -344 486          | -4 881            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-344 486</b>   | <b>-4 881</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>            |          | <b>-244 486</b>   | <b>95 119</b>     |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3        | 9 422 915         | 9 619 117         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3        | 3 865 000         | 3 565 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>3</b> | <b>13 287 915</b> | <b>13 184 117</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 9 095             | 3 198             |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 69 487            | 83 288            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>78 582</b>     | <b>86 486</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>13 366 497</b> | <b>13 270 603</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>13 122 010</b> | <b>13 365 723</b> |

Styret i Allevegen 1 Eiendom AS

Stian Magelssen  
styreleder/daglig leder

Erik Harlaugseter  
styremedlem



ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

990 348 219

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

## Note 1 Lønnskostnader

Allevegen 1 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har gjort fravalg av revisor

## Note 2 Varige driftsmidler

|  | Tomter, bygninger<br>o.a. fast eiendom | Totalt            |
|--|--|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023                  | 13 736 926                             | 13 736 926        |
| Tilgang - prosjekteringskostnader            | 103 388                                | 103 388           |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>           | <b>13 840 314</b>                      | <b>13 840 314</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12              | 787 315                                | 787 315           |
| <b>Bokført verdi 31.12.2023</b>              | <b>13 052 999</b>                      | <b>13 052 999</b> |
| Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023        | 737 315                                | 737 315           |
| Årets avskrivninger                          | 50 000                                 | 50 000            |
| <b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b> | <b>787 315</b>                         | <b>787 315</b>    |



ALLEVEGEN 1 EIENDOM AS

990 348 219

## Note 3 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

|                                | 2023              | 2022              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 422 915         | 9 619 117         |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 3 865 000         | 3 565 000         |
| <b>Sum</b>                     | <b>13 287 915</b> | <b>13 184 117</b> |

### Balansført verdi av pansatte eiendeler

|            | 2023              | 2022              |
|------------|-------------------|-------------------|
| Eiendom    | 12 952 999        | 12 899 611        |
| <b>Sum</b> | <b>12 952 999</b> | <b>12 899 611</b> |

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til aksjonærer og nærstående | 3 865 000        | 3 535 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  | <b>3 865 000</b> | <b>3 535 000</b> |

Gjeld til aksjonær og nærstående er ikke renteberegnet i 2023.

## Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -339 606 og selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapets aksjonærer vil bistå med nødvendig kapital for å sikre at selskapet ikke drives for kreditors regning.

Reelle verdier på selskapets eiendomsverdier antas å være betydelig høyere enn bokført verdi, og reell egenkapital vil således være positiv.

Det er ikke forventet at selskapet skal gå med overskudd i nær fremtid, da det er et utviklingsprosjekt som først vil gi overskudd når det er ferdig utviklet.

Med bakgrunn i ovennevnte bekrefter selskapets styre at fortsatt drift er reelt.