



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 278 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 15 032 869 | 14 395 869 |
| Sum inntekter | | 15 032 869 | 14 395 869 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 2 317 193 | 2 338 559 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 2 642 741 | 787 810 |
| Sum kostnader | | 4 959 933 | 3 126 369 |
| Driftsresultat | | 10 072 936 | 11 269 500 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 665 | 3 831 |
| Sum finansinntekter | | 26 665 | 3 831 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 427 750 | 2 583 743 |
| Annen rentekostnad | | | 83 |
| Sum finanskostnader | | 2 427 750 | 2 583 826 |
| Netto finans | | -2 401 085 | -2 579 996 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 671 851 | 8 689 504 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 689 347 | 1 913 010 |
| Årsresultat | | 5 982 504 | 6 776 494 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 982 504 | 6 776 494 |
| Totalresultat | | 5 982 504 | 6 776 494 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 5 431 085 | 6 314 413 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 551 419 | 462 081 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 982 504 | 6 776 494 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 4 012 234 | 4 169 737 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 4 012 234 | 4 169 737 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 4 | 91 852 613 | 89 600 027 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 91 852 613 | 89 600 027 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 95 864 848 | 93 769 764 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 27 084 | 8 461 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 710 659 | 1 004 397 |
| Konsernfordringer | 4 | | 79 861 |
| Sum fordringer | | 737 743 | 1 092 719 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 27 376 | 2 460 544 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 27 376 | 2 460 544 |
| Sum omløpsmidler | | 765 120 | 3 553 262 |
| SUM EIENDELER | | 96 629 968 | 97 323 027 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 17 964 800 | 17 964 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 964 800 | 18 964 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 013 500 | 462 081 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 013 500 | 462 081 |
| Sum egenkapital | | 19 978 301 | 19 426 882 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 63 645 497 | 67 122 346 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 63 645 497 | 67 122 346 |
| Sum langsiktig gjeld | | 63 645 497 | 67 122 346 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 343 406 | 194 416 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 7 462 764 | 8 095 401 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 200 000 | 2 483 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 006 170 | 10 773 799 |
| Sum gjeld | | 76 651 667 | 77 896 145 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 96 629 968 | 97 323 027 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526443

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 278 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 985 278 202
BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 15 032 869 | 14 395 869 |
| Sum inntekter | | 15 032 869 | 14 395 869 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 2 317 193 | 2 338 559 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 2 642 741 | 787 810 |
| Sum kostnader | | 4 959 933 | 3 126 369 |
| Driftsresultat | | 10 072 936 | 11 269 500 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 665 | 3 831 |
| Sum finansinntekter | | 26 665 | 3 831 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 427 750 | 2 583 743 |
| Annen rentekostnad | | | 83 |
| Sum finanskostnader | | 2 427 750 | 2 583 826 |
| Netto finans | | -2 401 085 | -2 579 996 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 671 851 | 8 689 504 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 689 347 | 1 913 010 |
| Årsresultat | | 5 982 504 | 6 776 494 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 982 504 | 6 776 494 |
| Totalresultat | | 5 982 504 | 6 776 494 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 5 431 085 | 6 314 413 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 551 419 | 462 081 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 982 504 | 6 776 494 |



Organisasjonsnr: 985 278 202
BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 4 012 234 | 4 169 737 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 4 012 234 | 4 169 737 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 4 | 91 852 613 | 89 600 027 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 91 852 613 | 89 600 027 |

| | | | |
|---------------------------------|---|--|--|
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
|---------------------------------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 95 864 848 | 93 769 764 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|------------------|
| Kundefordringer | 4 | 27 084 | 8 461 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 710 659 | 1 004 397 |
| Konsernfordringer | 4 | | 79 861 |
| Sum fordringer | | 737 743 | 1 092 719 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|---------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 4 | 27 376 | 2 460 544 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 27 376 | 2 460 544 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 765 120 | 3 553 262 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 96 629 968 | 97 323 027 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|------|------------|------------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 17 964 800 | 17 964 800 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 18 964 800 | 18 964 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 013 500 | 462 081 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 013 500 | 462 081 |
| Sum egenkapital | | 19 978 301 | 19 426 882 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 63 645 497 | 67 122 346 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 63 645 497 | 67 122 346 |
| Sum langsiktig gjeld | | 63 645 497 | 67 122 346 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 343 406 | 194 416 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 7 462 764 | 8 095 401 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 200 000 | 2 483 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 006 170 | 10 773 799 |
| Sum gjeld | | 76 651 667 | 77 896 145 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 96 629 968 | 97 323 027 |



Organisasjonsnr: 985 278 202
BARSTØLVEIEN 102-104 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.



Til generalforsamlingen i Barstølveien 102-104 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Barstølveien 102-104 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 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>

Kristiansand, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Halvorsen, Kai Arne | BANKID | 2025-04-08 09:50 |

This document package contains:

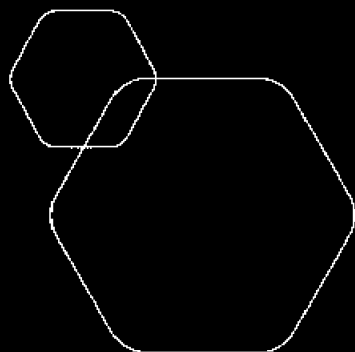
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

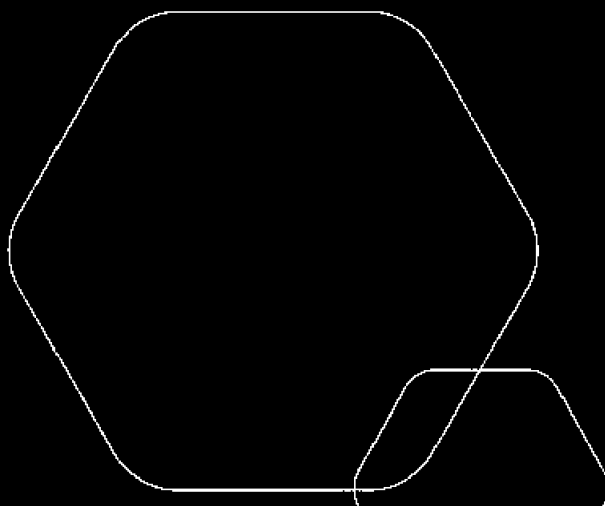


DocuSign Envelope ID: A8877B3D-CBC2-4886-9051-5A512E657AC6



Årsregnskap 2024
Barstølveien 102-104 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 985 278 202



DocuSign Envelope ID: A8877B3D-CBC2-4886-9051-5A512E657AC6

| RESULTATREGNSKAP | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Leieinntekt | | 15 032 869 | 14 395 869 |
| Sum driftsinntekter | | 15 032 869 | 14 395 869 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 2 317 193 | 2 338 559 |
| Annen driftskostnad | | 2 642 741 | 787 810 |
| Sum driftskostnader | | 4 959 933 | 3 126 369 |
| Driftsresultat | | 10 072 936 | 11 269 500 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 665 | 3 831 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 427 750 | 2 583 743 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 83 |
| Resultat av finansposter | | -2 401 085 | -2 579 996 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 671 851 | 8 689 504 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 689 347 | 1 913 010 |
| Resultat | | 5 982 504 | 6 776 494 |
| Årsresultat | | 5 982 504 | 6 776 494 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag etter skatt | | 5 431 085 | 6 314 413 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 551 419 | 462 081 |
| Sum overføringer | | 5 982 504 | 6 776 494 |



DocuSign Envelope ID: A8877B3D-CBC2-4886-9051-5A512E657AC6

BALANSE

BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 4 012 234 | 4 169 737 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 4 012 234 | 4 169 737 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 4 | 91 852 613 | 89 600 027 |
| Sum varige driftsmidler | | 91 852 613 | 89 600 027 |
| Sum anleggsmidler | | 95 864 848 | 93 769 764 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 4 | 27 084 | 8 461 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 710 659 | 1 004 397 |
| Konsernfordringer | 4 | 0 | 79 861 |
| Sum fordringer | | 737 743 | 1 092 719 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 27 376 | 2 460 544 |
| Sum omløpsmidler | | 765 120 | 3 553 262 |
| Sum eiendeler | | 96 629 968 | 97 323 027 |



DocuSign Envelope ID: A8877B3D-CBC2-4886-9051-5A512E657AC6

BALANSE

BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 17 964 800 | 17 964 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 964 800 | 18 964 800 |
| Annen egenkapital | 6 | 1 013 500 | 462 081 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 013 500 | 462 081 |
| Sum egenkapital | | 19 978 301 | 19 426 882 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 63 645 497 | 67 122 346 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 63 645 497 | 67 122 346 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 343 406 | 194 416 |
| Konserngjeld | 4 | 7 462 764 | 8 095 401 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 200 000 | 2 483 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 006 170 | 10 773 799 |
| Sum gjeld | | 76 651 667 | 77 896 145 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 96 629 968 | 97 323 027 |

Kristiansand, 08.04.2025

Styret i Barstølveien 102-104 Eiendom AS

DocuSigned by:

AUC392312509421
Kurt Mosvold
styreleder

Signed by:

FAC1238F10C118
Harald Moræus-Hanssen
styremedlem

Signed by:

BFB3A97A5D1047D
Oddbjørn Lende
styremedlem

DocuSigned by:

BAA38FACDE85746A
Ole-Terje Asmold Pedersen
styremedlem

Signed by:

8701E437509730B
Kristine Klaveness
styremedlem



DocuSign Envelope ID: A8877B3D-CBC2-4886-9051-5A512E657AC6

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader nettoføres mot felleskostnadene. Huseiers andel av felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

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. 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Selskapet inngår i konsernet Avenyen Storhandel AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf. unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2024.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Docusign Envelope ID: A8877B3D-CBC2-4886-9051-5A512E657AC6

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygg | Tomt | Sum varige driftsmidler |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 131 074 606 | 30 086 798 | 161 161 404 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 4 569 779 | 0 | 4 569 779 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 135 644 385 | 30 086 798 | 165 731 183 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024 | -73 878 570 | 0 | -73 878 570 |
| Bokført verdi per 31.12.2024 | 61 765 815 | 30 086 798 | 91 852 613 |
| Årets avskrivninger | 2 317 193 | 0 | 2 317 193 |
| Økonomisk levetid | 9-40 år | | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 531 844 | 1 780 988 |
| Endring i utsatt skattefordel | 157 503 | 132 022 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 689 347 | 1 913 010 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 7 671 851 | 8 689 504 |
| Permanente forskjeller | 7 000 | 6 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -715 922 | -600 103 |
| Avgitt konsernbidrag | -6 962 929 | -8 095 401 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 531 844 | 1 780 988 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 531 844 | -1 780 988 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | -18 145 796 | -18 838 811 | -693 015 |
| Gevinst – og tapskonto | -91 630 | -114 538 | -22 908 |
| Sum | -18 237 426 | -18 953 348 | -715 922 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -18 237 426 | -18 953 348 | -715 922 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -4 012 234 | -4 169 737 | -157 503 |



DocuSign Envelope ID: A8877B3D-CBC2-4886-9051-5A512E657AC6

Note 4 Fordringer og gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Kortsiktig konsernfordring | | |
| Fordring mot Avenyen Eiendom AS knyttet til fellesregistrering i mva-reg | 0 | 79 861 |
| Sum | 0 | 79 861 |
| Langsiktig konserngjeld | | |
| Avenyen Invest AS (morselskap) | 63 645 497 | 67 122 346 |
| Kortsiktig konserngjeld | | |
| Skyldig konsernbidrag til morselskap | 6 962 929 | 8 095 401 |
| Gjeld til Avenyen Eiendom AS knyttet til fellesregistrering i mva-reg | 499 835 | 0 |
| Sum | 7 462 764 | 8 095 401 |

Langsiktig konserngjeld er renteberegnet med avtalt fastrentesats 3,635 %
Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konserngjeld.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år 0 0

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 91 852 613 | 89 600 027 |
| Kundefordringer | 27 084 | 8 461 |
| Konsernfordringer | 0 | 79 861 |
| Bankinnskudd | 27 376 | 2 460 544 |
| Sum | 91 907 074 | 92 148 892 |

Eiendom, kundefordringer, bankinnskudd og konsernfordringer er stillet som sikkerhet for morselskapet, Avenyen Invest AS, sitt obligasjonslån.

Selskapet deltar i fellesregistrering i Merverdiavgiftsregisteret sammen med Avenyen Storhandel AS, Avenyen Invest AS og Avenyen Eiendom AS. Selskapene som er med i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av skyldig merverdiavgift.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BARSTØLVEIEN 102-104 EIENDOM AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 1 000,0 | 1 000 000 |
| Sum | 1 000 | | 1 000 000 |

EIERSTRUKTUR

| | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-------|-----------|-------------|
| Avenyen Invest AS | 1 000 | 100 % | 100 % |



Docusign Envelope ID: A8877B3D-CBC2-4886-9051-5A512E657AC6

Note 6 Egenkapital

| | AKSJEKAPITAL | ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 1 000 000 | 17 964 800 | 462 081 | 19 426 882 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 5 982 504 | 5 982 504 |
| Avgitt konsernbidrag e.skatt | 0 | 0 | -5 431 085 | -5 431 085 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 1 000 000 | 17 964 800 | 1 013 500 | 19 978 301 |