



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 936 640  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A  
1357 BEKKESTUA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Åsne Normann-Arvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 614 345	2 480 278
Annen driftsinntekt			1 070 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 614 345</b>	<b>3 550 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	760 396	683 071
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	99 732	45 000
Annen driftskostnad		1 011 688	1 100 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 871 816</b>	<b>1 829 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 529</b>	<b>1 721 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 008	1 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 008</b>	<b>1 553</b>
Annen rentekostnad		762 693	564 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>762 693</b>	<b>564 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-755 684</b>	<b>-562 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 156</b>	<b>1 158 803</b>
Skattekostnad		-2 923	254 936
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 233</b>	<b>903 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 233</b>	<b>903 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		125 097	136 644
Annen egenkapital		-135 330	767 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 233</b>	<b>903 867</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	44 136 183	44 136 183
Maskiner og anlegg			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	823 741	923 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 959 924</b>	<b>45 059 656</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4, 5	1 188	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 188</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 961 112</b>	<b>45 059 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		114 712	
Andre fordringer	5	52 635	15 055
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 347</b>	<b>15 055</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 452	1 624 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 665 452</b>	<b>1 624 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 832 799</b>	<b>1 639 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 793 910</b>	<b>46 699 440</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 785 651	5 920 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 785 651</b>	<b>5 920 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 815 651</b>	<b>5 950 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		568 960	684 727
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>568 960</b>	<b>684 727</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 603 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 7	20 004 514	19 829 330
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 603 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 635	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 610 149</b>	<b>39 432 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 179 109</b>	<b>40 117 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 274	
Betalbar skatt		77 560	109 671
Skyldige offentlige avgifter		64 007	50 115
Kortsiktig konserngjeld		160 381	226 768
Annen kortsiktig gjeld		484 927	244 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>799 150</b>	<b>631 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 978 259</b>	<b>40 748 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 793 910</b>	<b>46 699 440</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 708714

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 936 640  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅEENDOM AS  
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A  
1357 BEKKESTUA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Åsne Normann-Arvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.08.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 936 640  
ÅEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 614 345	2 480 278
Annen driftsinntekt			1 070 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 614 345</b>	<b>3 550 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	760 396	683 071
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	99 732	45 000
Annen driftskostnad		1 011 688	1 100 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 871 816</b>	<b>1 829 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 529</b>	<b>1 721 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 008	1 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 008</b>	<b>1 553</b>
Annen rentekostnad		762 693	564 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>762 693</b>	<b>564 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-755 684</b>	<b>-562 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-13 156	1 158 803
Skattekostnad		-2 923	254 936
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 233</b>	<b>903 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 233</b>	<b>903 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		125 097	136 644
Annen egenkapital		-135 330	767 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 233</b>	<b>903 867</b>



Organisasjonsnr: 998 936 640  
ÅEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	44 136 183	44 136 183
Maskiner og anlegg			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	823 741	923 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 959 924</b>	<b>45 059 656</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	4, 5	1 188	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 188</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 961 112</b>	<b>45 059 656</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		114 712	
Andre fordringer	5	52 635	15 055
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 347</b>	<b>15 055</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 452	1 624 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 665 452</b>	<b>1 624 730</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 832 799</b>	<b>1 639 785</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 793 910</b>	<b>46 699 440</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 785 651	5 920 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 785 651</b>	<b>5 920 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 815 651</b>	<b>5 950 981</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	568 960	684 727
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>568 960</b>	<b>684 727</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 19 603 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 7 20 004 514	19 829 330
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 603 000
Øvrig langsiktig gjeld	6 2 635	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 610 149</b>	<b>39 432 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>40 179 109</b>	<b>40 117 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 274	
Betalbar skatt	77 560	109 671
Skyldige offentlige avgifter	64 007	50 115
Kortsiktig konserngjeld	160 381	226 768
Annen kortsiktig gjeld	484 927	244 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>799 150</b>	<b>631 403</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>40 978 259</b>	<b>40 748 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>46 793 910</b>	<b>46 699 440</b>



Organisasjonsnr: 998 936 640  
ÅEIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres lineært, i takt med opptjening. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	590970.00	532905.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116240.00	98381.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44720.00	47617.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8465.00	4168.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	760395.00	683071.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45147023.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45147023.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-187099.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44959924.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-99732.00	

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

7

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20004514.00	19829330.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		175184.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
19603000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
44136183.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 ÆIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært, i takt med opptjening.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	590 970	532 905
Arbeidsgiveravgift	116 240	98 381
Pensjonskostnader	44 720	47 617
Andre ytelser	8 465	4 168
<b>Sum</b>	<b>760 395</b>	<b>683 071</b>



## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige		Totalt
	Leiligheter	driftsmidler	
Anskaffelseskost 01.01.2022	44 136 183	1 010 840	45 147 023
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>44 136 183</b>	<b>1 010 840</b>	<b>45 147 023</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022		-187 099	-187 099
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>44 136 183</b>	<b>823 741</b>	<b>44 959 924</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret		99 732	99 732
Avskrivningsplan Økonomisk levetid		Lineær 10 år	

Selskapets leiligheter avskrives ikke

## Note 4 - Fordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 603 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	44 136 183

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 004 514	19 829 330
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		175 184



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
Postboks 455  
1302 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Åeiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Åeiendom AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

### 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>

BDO AS

Geirr F. Olsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0VAVW0-4ZEFB-YA8EN-UJHAV-LJ4JE-ZT6HW



# 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."

## Geirr Fuglestad Olsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-904384

IP: 84.210.xxx.xxx

2023-08-11 08:43:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0VAVW0-4ZEFB-YA8EN-UH4V-L44E-ZT6HW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>