



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 859 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikebygdvegen 55
6104 VOLDA

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: Henning Heltne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 06.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 302 780	2 987 634
Sum inntekter		3 302 780	2 987 634
Kostnader			
Lønnskostnad	1	606 227	798 055
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	523 300	523 300
Annen driftskostnad	1	713 047	386 936
Sum kostnader		1 842 575	1 708 290
Driftsresultat		1 460 205	1 279 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		854	
Sum finansinntekter		854	
Annan rentekostnad		88 282	67 033
Sum finanskostnader		88 282	67 033
Netto finans		-87 428	-67 033
Ordinært resultat før skattekostnad		1 372 777	1 212 311
Skattekostnad på resultat	3	417 122	381 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		955 655	830 477
Årsresultat		955 655	830 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		955 655	830 477
Totalresultat		955 655	830 477
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		955 655	830 477
Sum overføringer og disponeringar		955 655	830 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	16 904 700	17 428 000
Sum varige driftsmiddel		16 904 700	17 428 000
Sum anleggsmiddel		16 904 700	17 428 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		700 332	704 332
Andre kortsiktige fordringer		65 485	13 160
Sum krav		765 816	717 491
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 063 830	509 124
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 063 830	509 124
Sum omløpsmiddel		1 829 647	1 226 616
SUM EIGEDELAR		18 734 347	18 654 616
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5	2 999 000	2 999 000
Overkurs		991 084	991 084
Sum innskoten eigenkapital		3 990 084	3 990 084
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		6 418 905	5 463 249
Sum opptent egenkapital		6 418 905	5 463 249
Sum egenkapital	5	10 408 989	9 453 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	7 079 323	7 998 629
Sum anna langsiktig gjeld		7 079 323	7 998 629
Sum langsiktig gjeld		7 079 323	7 998 629
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld			2 931
Betalbar skatt	3	417 122	381 834
Skyldig offentlige avgifter		18 007	
Annen kortsiktig gjeld		810 906	817 888
Sum kortsiktig gjeld		1 246 035	1 202 653
Sum gjeld		8 325 358	9 201 282
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		18 734 347	18 654 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349082

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 859 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikebygdvegen 55
6104 VOLDA

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: Henning Heltne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 911 859 440
AEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 302 780	2 987 634
Sum inntekter		3 302 780	2 987 634
Kostnader			
Lønnskostnad	1	606 227	798 055
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	523 300	523 300
Annen driftskostnad	1	713 047	386 936
Sum kostnader		1 842 575	1 708 290
Driftsresultat		1 460 205	1 279 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		854	
Sum finansinntekter		854	
Annan rentekostnad		88 282	67 033
Sum finanskostnader		88 282	67 033
Netto finans		-87 428	-67 033
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 372 777	1 212 311
Skattekostnad på resultat	3	417 122	381 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		955 655	830 477
Årsresultat		955 655	830 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		955 655	830 477
Totalresultat		955 655	830 477
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		955 655	830 477
Sum overføringer og disponeringar		955 655	830 477



Organisasjonsnr: 911 859 440
AEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 4

16 904 700

17 428 000

Sum varige driftsmiddel

16 904 700

17 428 000

Sum anleggsmiddel

16 904 700

17 428 000

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer

700 332

704 332

Andre kortsiktige

fordringer

65 485

13 160

Sum krav

765 816

717 491

Bankinnskott, kontantar og

liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 063 830

509 124

Sum bankinnskott,

kontantar og liknande

1 063 830

509 124

Sum omløpsmiddel

1 829 647

1 226 616

SUM EIGEDELAR

18 734 347

18 654 616

BALANSE - EIGENKAPITAL OG

GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

5

2 999 000

2 999 000

Overkurs

991 084

991 084

Sum innskoten eigenkapital

3 990 084

3 990 084

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital

6 418 905

5 463 249

Sum opptent eigenkapital

6 418 905

5 463 249

Sum eigenkapital

5

10 408 989

9 453 333

Gjeld

Langsiktig gjeld



Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	4	7 079 323	7 998 629
Sum anna langsiktig gjeld		7 079 323	7 998 629
Sum langsiktig gjeld		7 079 323	7 998 629
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld			2 931
Betalbar skatt	3	417 122	381 834
Skyldig offentlige avgifter		18 007	
Annen kortsiktig gjeld		810 906	817 888
Sum kortsiktig gjeld		1 246 035	1 202 653
Sum gjeld		8 325 358	9 201 282
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		18 734 347	18 654 616



Organisasjonsnr: 911 859 440
AEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Tal på årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Aen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 911 859 440



Resultatregnskap			
Aen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 302 780	2 987 634
Sum driftsinntekter		3 302 780	2 987 634
Lønnskostnad	1	606 227	798 055
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	523 300	523 300
Annen driftskostnad	1	713 047	386 936
Sum driftskostnader		1 842 575	1 708 290
Driftsresultat		1 460 205	1 279 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		854	0
Annen rentekostnad		88 282	67 033
Resultat av finansposter		-87 428	-67 033
Resultat før skattekostnad		1 372 777	1 212 311
Skattekostnad på resultat	3	417 122	381 834
Resultat		955 655	830 477
Årsresultat		955 655	830 477
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		955 655	830 477
Sum overføringer		955 655	830 477



Balanse			
Aen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	16 904 700	17 428 000
Sum varige driftsmidler		16 904 700	17 428 000
Sum anleggsmidler		16 904 700	17 428 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		700 332	704 332
Andre kortsiktige fordringer		65 485	13 160
Sum fordringer		765 816	717 491
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 063 830	509 124
Sum omløpsmidler		1 829 647	1 226 616
Sum eiendeler		18 734 347	18 654 616



Balanse			
Aen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 999 000	2 999 000
Overkurs		991 084	991 084
Sum innskutt egenkapital		3 990 084	3 990 084
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 418 905	5 463 249
Sum opptjent egenkapital		6 418 905	5 463 249
Sum egenkapital	5	10 408 989	9 453 333
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 079 323	7 998 629
Sum annen langsiktig gjeld		7 079 323	7 998 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 931
Betalbar skatt	3	417 122	381 834
Skyldig offentlige avgifter		18 007	0
Annen kortsiktig gjeld		810 906	817 888
Sum kortsiktig gjeld		1 246 035	1 202 653
Sum gjeld		8 325 358	9 201 282
Sum egenkapital og gjeld		18 734 347	18 654 616

Volda, 28.01.2023
Styret i Aen Eiendom AS


Henning Heltne
Styreleder

Aen Eiendom AS Side 4



AEN EIENDOM AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel

Inntektsføringsprinsipp

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Renteinntekter og andre finansinntekter inntektsføres i opptjeningsåret.

Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	2022	2021
Lønn	707 823	699 440
Refusjoner	-201 392	0
Arbeidsgiveravgift	99 795	98 615
Totalt	606 227	798 055
Antall årsverk	1,0	1,0



AEN EIENDOM AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 783 292	20 783 292
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22	20 783 292	20 783 292
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-3 878 592	-3 878 592
Bokført verdi pr. 31.12.22	16 904 700	16 904 700
Årets avskrivninger	523 300	523 300
Økonomisk levetid	33 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 Skatt

	31.12.21	31.12.22	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til			
Anleggsmidler	-3 355 292	-3 878 592	523 300
Sum midlertidige forskjeller	-3 355 292	-3 878 592	523 300
Herav ikke utlignet	2 831 992	3 355 292	-523 300
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (skattefordel)	-523 300	-523 300	0
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	-146 524	-146 524	0

Ikke balanseført utsatt skattefordel utgjør kr 738.164.

	2021	2022
Resultat før skattekostnad	1 212 311	1 372 777
+/- permanente forskjeller	0	-67
+/- endring i midlertidige forskjeller	523 300	523 300
Sum skattegrunnlag i året	1 735 611	1 896 010
Betalbar inntektsskatt for selskapet	381 834	417 122
Avgitt konsernbidrags effekt på betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	381 834	417 122
Betalbar skatt basert på årets resultat	381 834	417 122
+/- endring i balanseført utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	381 834	417 122



AEN EIENDOM AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Gjeld og sikkerhetsstillelser

Av selskapets gjeld er kr 7.079.323 sikret med pant i fast eiendom med bokført verdi kr 14.378.200. Ca kr 2.500.000 forfaller til betaling senere enn fem år etter balansedagen.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon, egenkapital

Eierstruktur	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel
Arvedi AS (Volda)	2 999	1 000	100,0 %
Totalt	2 999	2 999 000	100,0 %

Alle aksjer har like rettigheter. Styrets leder eier aksjer gjennom Arvedi AS.

Årets bevegelser	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Totalt
Egenkapital 01.01.	2 999 000	991 084	5 463 249	9 453 333
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	0	0	955 655	955 655
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31. desember 2022	2 999 000	991 084	6 418 905	10 408 989



hovden & vatne statsautoriserte revisorar as.

Medlemmer i Den norske Revisorforening
Autorisert rekneskapsførarselskap
Org.nr. 987 832 916 MVA
E-post: firmapost@h-v.no
www.h-v.no

Til generalforsamlinga i
Aen Eiendom AS

Melding frå uavhengig revisor

Side 1 av 2

Konklusjon

Vi har revidert Aen Eiendom AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 955.655.
Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2022 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, og eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2022, og av resultatet for rekneskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av the International Ethics Standard Boards for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

ØRSTA:	EID:	STRYN:
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tonningsgt. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



Revisor sine oppgaver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjersle som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For vidare skildring av revisor sine oppgaver og plikter vert det vist til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ørsta, 30.03.2023

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Geir A. Vatne
statsautorisert revisor