



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 821 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Morholt 69  
4887 GRIMSTAD

### 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: Magne Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 21.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 631 308	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 631 308</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	-8 651
Lønnskostnad	1, 2	10 040	10 040
Annen driftskostnad		214 839	46 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>224 879</b>	<b>48 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 406 429</b>	<b>-48 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 042	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 042</b>	<b>33</b>
Annen rentekostnad		841 799	578 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>841 799</b>	<b>578 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-839 757</b>	<b>-578 508</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 566 672</b>	<b>-626 741</b>
Skattekostnad		647 959	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 918 713</b>	<b>-626 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 918 713	-626 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 918 713</b>	<b>-626 741</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 030 702	37 804 394
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 030 702</b>	<b>37 804 394</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 912 927	3 337 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 912 927</b>	<b>3 337 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 943 629</b>	<b>41 142 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 387 500	0
Andre fordringer		370 858	360 859
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 758 358</b>	<b>360 859</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 451	8 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 451</b>	<b>8 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 807 809</b>	<b>369 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 751 439</b>	<b>41 511 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		174 400	174 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		2 807 042	2 807 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 981 442</b>	<b>2 981 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 811 116	2 892 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 811 116</b>	<b>2 892 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 792 558</b>	<b>5 873 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		25 937 521	25 937 521
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 937 521</b>	<b>25 937 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 937 521</b>	<b>25 937 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 400	0
Betalbar skatt		647 959	0
Annen kortsiktig gjeld		10 300 000	9 700 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 021 359</b>	<b>9 700 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 958 880</b>	<b>35 637 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 751 439</b>	<b>41 511 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425040

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 821 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Morholt 69  
4887 GRIMSTAD

#### 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: Magne Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 986 821 880  
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 631 308	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 631 308</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	-8 651
Lønnskostnad	1, 2	10 040	10 040
Annen driftskostnad		214 839	46 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>224 879</b>	<b>48 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 406 429</b>	<b>-48 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 042	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 042</b>	<b>33</b>
Annen rentekostnad		841 799	578 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>841 799</b>	<b>578 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-839 757</b>	<b>-578 508</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 566 672</b>	<b>-626 741</b>
Skattekostnad		647 959	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 918 713</b>	<b>-626 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 918 713	-626 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 918 713</b>	<b>-626 741</b>



Organisasjonsnr: 986 821 880  
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 030 702	37 804 394
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 030 702</b>	<b>37 804 394</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		2 912 927	3 337 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 912 927</b>	<b>3 337 776</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 943 629</b>	<b>41 142 170</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 387 500	0
Andre fordringer		370 858	360 859
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 758 358</b>	<b>360 859</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 451	8 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 451</b>	<b>8 338</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 807 809</b>	<b>369 197</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 751 439</b>	<b>41 511 367</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		174 400	174 400
Overkurs		2 807 042	2 807 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 981 442</b>	<b>2 981 442</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 811 116	2 892 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 811 116</b>	<b>2 892 404</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 792 558</b>	<b>5 873 846</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	25 937 521	25 937 521
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 937 521</b>	<b>25 937 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 937 521</b>	<b>25 937 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	73 400	0
Betalt skatt	647 959	0
Annen kortsiktig gjeld	10 300 000	9 700 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 021 359</b>	<b>9 700 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 958 880</b>	<b>35 637 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>45 751 439</b>	<b>41 511 367</b>



Organisasjonsnr: 986 821 880  
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. PRINSIPPER FOR INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING DRIFTSINNTEKTER- OG KOSTNADER Øvrige kostnader og inntekter henføres til det året de er forbrukt / opptjent. Driftsmidlene avskrives likt regnskaps- og skattemessig. KLASSIFISERING AV RESULTAT- OG BALANSEPOSTER Skillet mellom kortsiktig og langsiktig gjeld trekkes ved ett år til forfallstidspunktet. SKATTER Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. ANLEGGSMIDLER Tomter, driftsmidler og anleggsmidler aktiveres i balansen til kostpris. Avskrivbare driftsmidler avskrives linært etter en planmessig modell 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. FORTSATT DRIFT Styret mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Pensjonskostnader		0.00
Andre ytelser	10040.00	10040.00
Sum lønnskostnader	10040.00	10040.00

## Note



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note  
3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37804394.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2773692.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35030702.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35030702.00	0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
36237521.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
35030702.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
330000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Aas Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aas Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 2 918 713. Årsregnskapet 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 regnskap 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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: C01L-7VL6-L1ADD-08DK-IXLFO-JZGON





inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Arendal, 29. april 2025  
RSM Norge AS

Kim Høst Lystvet  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C01L-7VL6-L1ADD-08DIK-IXLF0-JZG0N



# 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."

## Lystvet, Kim Høst

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1700254

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 13:45:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0J1L-7VL6-LTADD-08DIK-IXLFO-JZGON

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.