



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 943 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AOE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krapfossveien 4
1597 MOSS

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: Andreas Ordin Erøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 325
Annen driftsinntekt		715 626	488 766
Sum inntekter		715 626	498 091
Kostnader			
Avskrivning	2	151 355	151 355
Annen driftskostnad		288 618	340 072
Sum kostnader		439 973	491 427
Driftsresultat		275 653	6 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		440	
Sum finansinntekter		440	
Annen finanskostnad		279 950	203 252
Sum finanskostnader		279 950	203 252
Netto finans		-279 510	-203 252
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 857	-196 588
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-849	-43 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 008	-153 339
Årsresultat		-3 008	-153 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 008	-153 339
Sum overføringer og disponeringer		-3 008	-153 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	5 087 762	5 239 117
Sum varige driftsmidler		5 087 762	5 239 117
Sum anleggsmidler		5 087 762	5 239 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	390 604	251 972
Sum fordringer		390 604	251 972
Sum omløpsmidler		390 604	251 972
SUM EIENDELER		5 478 366	5 491 089
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 670	-10 670
Sum innskutt egenkapital		19 330	19 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-98 891	-263 557
Sum opptjent egenkapital		-98 891	-263 557
Sum egenkapital		-79 561	-244 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	100 833	101 682
Sum avsetninger for forpliktelser		100 833	101 682
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	3 654 563	3 899 567
Sum annen langsiktig gjeld		3 654 563	3 899 567
Sum langsiktig gjeld		3 755 396	4 001 249
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 056	63 452
Leverandørgjeld	6	10 591	22 425
Skyldige offentlige avgifter		20 987	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 723 897	1 648 190
Sum kortsiktig gjeld		1 802 531	1 734 067
Sum gjeld		5 557 927	5 735 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 478 366	5 491 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509990

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 943 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AOE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krapfossveien 4
1597 MOSS

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: Andreas Ordin Erøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 15.06.2024

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: 918 943 366
AOE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 325
Annen driftsinntekt		715 626	488 766
Sum inntekter		715 626	498 091
Kostnader			
Avskrivning	2	151 355	151 355
Annen driftskostnad		288 618	340 072
Sum kostnader		439 973	491 427
Driftsresultat		275 653	6 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		440	
Sum finansinntekter		440	
Annen finanskostnad		279 950	203 252
Sum finanskostnader		279 950	203 252
Netto finans		-279 510	-203 252
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-849	-43 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 008	-153 339
Årsresultat		-3 008	-153 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 008	-153 339
Sum overføringer og disponeringer		-3 008	-153 339



Organisasjonsnr: 918 943 366
AOE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 5 5 087 762 5 239 117
Sum varige driftsmidler 5 087 762 5 239 117

Sum anleggsmidler 5 087 762 5 239 117

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 6 390 604 251 972
Sum fordringer 390 604 251 972

Sum omløpsmidler 390 604 251 972

SUM EIENDELER 5 478 366 5 491 089

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 4 -10 670 -10 670
Sum innskutt egenkapital 19 330 19 330

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -98 891 -263 557
Sum opptjent egenkapital -98 891 -263 557

Sum egenkapital -79 561 -244 227

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 100 833 101 682
Sum avsetninger for forpliktelsler 100 833 101 682

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån 5 3 654 563 3 899 567
Sum annen langsiktig gjeld 3 654 563 3 899 567

Sum langsiktig gjeld 3 755 396 4 001 249



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		47 056	63 452
Leverandørgjeld	6	10 591	22 425
Skyldige offentlige			
avgifter		20 987	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 723 897	1 648 190
Sum kortsiktig gjeld		1 802 531	1 734 067
Sum gjeld		5 557 927	5 735 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 478 366	5 491 089



Organisasjonsnr: 918 943 366
AOE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Aoe Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Pemso Dokumentnøkkel: 07B64-TM4DY-F2Q2Q-S16AT-VD8MB-82UZD



Aoe Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	9 325
Annen driftsinntekt		715 626	488 766
Sum driftsinntekter		<u>715 626</u>	<u>498 092</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	151 355	151 355
Annen driftskostnad		288 618	340 074
Sum driftskostnader		<u>439 973</u>	<u>491 429</u>
Driftsresultat		<u>275 654</u>	<u>6 663</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		440	0
Annen finanskostnad		279 950	203 252
Netto finansposter		<u>-279 510</u>	<u>-203 252</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 857</u>	<u>-196 588</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-849</u>	<u>-43 249</u>
Årsresultat		<u>-3 008</u>	<u>-153 339</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	<u>-3 008</u>	<u>-153 339</u>
Sum disponert		<u>-3 008</u>	<u>-153 339</u>

Permeo Dokumentnøkkel: 07B64-TM4DY-F2Q2Q-S16AT-VD8MB-82UZD



Aoe Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	<u>5 087 762</u>	<u>5 239 117</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 087 762</u>	<u>5 239 117</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 087 762</u>	<u>5 239 117</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>390 605</u>	<u>251 973</u>
Sum fordringer		<u>390 605</u>	<u>251 973</u>
Sum omløpsmidler		<u>390 605</u>	<u>251 973</u>
Sum eiendeler		<u>5 478 367</u>	<u>5 491 090</u>

Permeo Dokumentnøkkel: 07B64-TM4DY-F2Q2Q-S16AT-VD8MB-82UZD



Aoe Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 670	-10 670
Sum innskutt egenkapital		<u>19 330</u>	<u>19 330</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-98 891	-263 557
Sum opptjent egenkapital		<u>-98 891</u>	<u>-263 557</u>
Sum egenkapital		<u>-79 561</u>	<u>-244 227</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>100 833</u>	<u>101 682</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>100 833</u>	<u>101 682</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Konvertible lån	5	<u>3 654 563</u>	<u>3 899 567</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 654 563</u>	<u>3 899 567</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 056	63 452
Leverandørgjeld		10 591	22 425
Skyldige offentlige avgifter		20 987	0
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>1 723 898</u>	<u>1 648 190</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 802 532</u>	<u>1 734 068</u>
Sum gjeld		<u>5 557 928</u>	<u>5 735 317</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 478 367</u>	<u>5 491 090</u>

31. desember 2023

Moss, 6. juni 2024

Andreas Ordin Erøy
Daglig leder, styrets leder

Permeo Dokumentnøkkel: 07B64-TM4DY-F2Q2Q-S16AT-VD8MB-82UZD



Aoe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Aoe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

			Sum
	Forretningsbygg	Tilbygg verksted	
Anskaffelseskost 01.01.	7 333 682	28 430	7 362 112
Anskaffelseskost 31.12.	7 333 682	28 430	7 362 112
Akk.avskrivning 31.12.	-2 255 400	-18 953	-2 274 353
Balanseført pr. 31.12.	5 078 282	9 477	5 087 759
Årets avskrivninger	148 512	18 953	167 465
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Endring utsatt skatt	-849	-43 249
Årets totale skattekostnad	-849	-43 249

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 857	-196 588
Endring i midlertidige forskjeller	19 504	11 894
Alminnelig inntekt	15 647	-184 694
Anvendt fremførbart underskudd	-183 320	0
Mottatt konsernbidrag	167 673	0
Årets skattegrunnlag	0	-184 694

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	796 470	815 974
Sum	796 470	815 974
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-338 138	-353 785
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	458 332	462 189
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	100 833	101 682



Aoe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-10 670	-263 557	-244 227
Årsresultat	0	0	-3 008	-3 008
Mottatt konsernbidrag	0	0	167 673	167 673
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-10 670	-98 892	-79 562

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Lån Nordea	-3 654 563	-3 899 567
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Forretningsbygg	5 087 762	5 239 117

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	369 403	201 730
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	-1 698 190	-1 648 190

Lånene er ikke rentebærende.

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.



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."

Erøy, Andreas Ordin

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1183771

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-10 07:27:36 UTC



Erøy, Andreas Ordin

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1183771

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-10 07:27:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O7B64-TM4DY-F2Q2Q-S16AT-VD8MB-82U2D

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>