

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 443 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAS EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Bjønneveien 13
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Value Lillesand AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		63 919	102 435
Annen driftsinntekt		908 661	883 000
Sum inntekter		972 580	985 435
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	235 966	235 967
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		300 151	358 674
Sum kostnader		536 117	594 641
Driftsresultat		436 462	390 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		882	8 789
Annen finansinntekt		349 112	195 355
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		424 210	269 070
Sum finansinntekter		774 204	473 214
Annen rentekostnad		302 361	192 274
Annen finanskostnad		44 977	324 660
Sum finanskostnader		347 338	516 934
Netto finans		426 866	-43 720
Resultat før skattekostnad		863 328	347 073
Skattekostnad	2, 3	51 199	3 368
Årsresultat		812 129	343 705
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	812 129	343 705
Sum overføringer og disponeringer		812 129	343 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	5 273 548	5 242 944
Maskiner og anlegg	1	7 467	10 027
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		5 281 015	5 252 971
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	920 000	920 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000
Sum anleggsmidler		6 201 015	6 172 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	49 045
Andre kortsiktige fordringer	7	22 305	15 040
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		22 305	64 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Markedsbaserte aksjer		2 471 756	1 538 654
Sum investeringer		2 471 756	1 538 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 023	556 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 023	556 963
Sum omløpsmidler		2 631 084	2 159 702
SUM EIENDELER		8 832 099	8 332 673
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	1 912 683	1 100 553
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 912 683	1 100 553
Sum egenkapital		2 812 683	2 000 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	2, 3	109 106	121 414
Sum avsetninger for forpliktelser		109 106	121 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 409 513	3 799 425
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 409 513	3 799 425
Sum langsiktig gjeld		3 518 619	3 920 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 232	12 094
Betalbar skatt	2, 3	63 507	15 947
Skyldige offentlige avgifter		9 903	25 970
Kortsiktig konserngjeld	6	283 059	283 059
Annen kortsiktig gjeld		2 141 097	2 074 211
Sum kortsiktig gjeld		2 500 798	2 411 281
Sum gjeld		6 019 416	6 332 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 832 099	8 332 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504493

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 443 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAS EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Bjønneveien 13
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Value Lillesand AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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 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, 22.06.2024

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: 991 443 649
AAS EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		63 919	102 435
Annen driftsinntekt		908 661	883 000
Sum inntekter		972 580	985 435
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	235 966	235 967
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		300 151	358 674
Sum kostnader		536 117	594 641
Driftsresultat		436 462	390 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		882	8 789
Annen finansinntekt		349 112	195 355
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		424 210	269 070
Sum finansinntekter		774 204	473 214
Annen rentekostnad		302 361	192 274
Annen finanskostnad		44 977	324 660
Sum finanskostnader		347 338	516 934
Netto finans		426 866	-43 720
Resultat før skattekostnad		863 328	347 073
Skattekostnad	2, 3	51 199	3 368
Årsresultat		812 129	343 705
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	812 129	343 705
Sum overføringer og disponeringer		812 129	343 705



Organisasjonsnr: 991 443 649
AAS EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	5 273 548	5 242 944
Maskiner og anlegg	1	7 467	10 027
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		5 281 015	5 252 971
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	920 000	920 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000
Sum anleggsmidler		6 201 015	6 172 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	49 045
Andre kortsiktige fordringer	7	22 305	15 040
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		22 305	64 085



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Markedsbaserte aksjer		2 471 756	1 538 654
Sum investeringer		2 471 756	1 538 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 023	556 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 023	556 963
Sum omløpsmidler		2 631 084	2 159 702
SUM EIENDELER		8 832 099	8 332 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	1 912 683	1 100 553
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 912 683	1 100 553
Sum egenkapital		2 812 683	2 000 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	2, 3	109 106	121 414
Sum avsetninger for forpliktelser		109 106	121 414
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 409 513	3 799 425
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 409 513	3 799 425
Sum langsiktig gjeld		3 518 619	3 920 839
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		3 232	12 094
Betalbar skatt	2, 3	63 507	15 947
Skyldige offentlige avgifter		9 903	25 970
Kortsiktig konserngjeld	6	283 059	283 059
Annen kortsiktig gjeld		2 141 097	2 074 211
Sum kortsiktig gjeld		2 500 798	2 411 281
Sum gjeld		6 019 416	6 332 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 832 099	8 332 673



Organisasjonsnr: 991 443 649
AAS EIENDOM INVEST 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes til markedsverdi. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8262029.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	264010.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8526039.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3245024.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5281015.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	235966.00	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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	283059.00	283059.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Posten gjelder i sin helhet 100 aksjer i heleid datterselskap Lillesand Motorsenter AS. Investeringen er oppført i balansen til kostpris. Egenkapital i Lillesand Motorsenter overstiger bokført verdi.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Gjeld

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



1198936.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3409513.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5273548.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
7

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Øygarden & Knudsen
Revisjon AS

Strømsbusletta 9 Q, 4847 ARENDAL
Telefon: 37 07 33 70
Giro: 2801 17 56826
E-post: post@okrevisjon.no
Org.nr/Rev. Nr. 991 403 701 MVA
Registrert revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Aas Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aas Eiendom Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 812 129. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Medlem i Den norske Revisorforening



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 24.5.2024

Øygarden & Knudsen Revisjon AS

Christian Knudsen

statsautorisert revisor



Årsregnskap for
AAS EIENDOM INVEST AS

991443649

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		63 919	102 435
Annen driftsinntekt		908 661	883 000
Sum driftsinntekter		972 580	985 435
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-235 966	-235 967
Annen driftskostnad		-300 151	-358 674
Sum driftskostnader		-536 117	-594 641
Driftsresultat		436 462	390 793
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		882	8 789
Annen finansinntekt		349 112	195 355
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		424 210	269 070
Sum finansinntekter		774 204	473 214
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-302 361	-192 274
Annen finanskostnad		-44 977	-324 660
Sum finanskostnader		-347 338	-516 934
Netto finans		426 866	-43 720
Resultat før skattekostnad		863 328	347 073
Skattekostnad	2, 3	-51 199	-3 368
Årsresultat		812 129	343 705
Overføringer			
Annen egenkapital	4	812 129	343 705
Sum overføringer		812 129	343 705



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	5 273 548	5 242 944
Maskiner og anlegg	1	7 467	10 027
Sum varige driftsmidler		5 281 015	5 252 971
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	920 000	920 000
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000
Sum anleggsmidler		6 201 015	6 172 971
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	49 045
Andre kortsiktige fordringer	7	22 305	15 040
Sum fordringer		22 305	64 085
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		2 471 756	1 538 654
Sum investeringer		2 471 756	1 538 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 023	556 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 023	556 963
Sum omløpsmidler		2 631 084	2 159 702
SUM EIENDELER		8 832 099	8 332 673

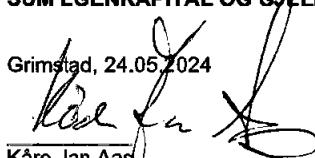


AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 912 683	1 100 553
Sum opptjent egenkapital		1 912 683	1 100 553
Sum egenkapital		2 812 683	2 000 553
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	109 106	121 414
Sum avsetning for forpliktelser		109 106	121 414
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 409 513	3 799 425
Sum annen langsiktig gjeld		3 409 513	3 799 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 232	12 094
Betalbar skatt	2, 3	63 507	15 947
Skyldige offentlige avgifter		9 903	25 970
Kortsiktig konserngjeld	6	283 059	283 059
Annen kortsiktig gjeld		2 141 097	2 074 211
Sum kortsiktig gjeld		2 500 798	2 411 281
Sum gjeld		6 019 416	6 332 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 832 099	8 332 673

Grimstad, 24.05.2024


Kåre Jan Aas
styrets leder / daglig leder



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes til markedsverdi. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 262 029
Tilgang i året	264 010
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 526 039
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 245 024
Balanseført verdi per 31.12.	5 281 015
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	235 966

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	63 507	15 947
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-12 308	-12 579
Skattekostnad	51 199	3 368
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	863 328	347 073
Permanente forskjeller	-630 607	-331 767
+/- Endring i midlertidige forskjeller	55 948	57 179
Skattepliktig inntekt	288 669	72 486
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	63 507	15 947
Sum betalbar skatt i balansen	63 507	15 947

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	535 427	482 770	52 657
Gevinst- og tapskonto	16 456	13 165	3 291
Netto forskjeller	551 883	495 935	55 948
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	551 883	495 935	55 948
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	121 414	109 106	12 308

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	900 000	1 100 553	2 000 553
Årsresultat	0	812 129	812 129
Egenkapital 31.12.2023	900 000	1 912 683	2 812 683



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 198 936
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 409 513
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 273 548
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	283 059	283 059

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Posten gjelder i sin helhet 100 aksjer i heleid datterselskap Lillesand Motorsenter AS. Investeringen er oppført i balansen til kostpris. Egenkapital i Lillesand Motorsenter overstiger bokført verdi.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
AAS EIENDOM INVEST AS
991443649
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		63 919	102 435
Annen driftsinntekt		908 661	883 000
Sum driftsinntekter		972 580	985 435
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-235 966	-235 967
Annen driftskostnad		-300 151	-358 674
Sum driftskostnader		-536 117	-594 641
Driftsresultat		436 462	390 793
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		882	8 789
Annen finansinntekt		349 112	195 355
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		424 210	269 070
Sum finansinntekter		774 204	473 214
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-302 361	-192 274
Annen finanskostnad		-44 977	-324 660
Sum finanskostnader		-347 338	-516 934
Netto finans		426 866	-43 720
Resultat før skattekostnad		863 328	347 073
Skattekostnad	2, 3	-51 199	-3 368
Årsresultat		812 129	343 705
Overføringer			
Annen egenkapital	4	812 129	343 705
Sum overføringer		812 129	343 705



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	5 273 548	5 242 944
Maskiner og anlegg	1	7 467	10 027
Sum varige driftsmidler		5 281 015	5 252 971
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	920 000	920 000
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000
Sum anleggsmidler		6 201 015	6 172 971
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	49 045
Andre kortsiktige fordringer	7	22 305	15 040
Sum fordringer		22 305	64 085
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		2 471 756	1 538 654
Sum investeringer		2 471 756	1 538 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 023	556 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 023	556 963
Sum omløpsmidler		2 631 084	2 159 702
SUM EIENDELER		8 832 099	8 332 673



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 912 683	1 100 553
Sum opptjent egenkapital		1 912 683	1 100 553
Sum egenkapital		2 812 683	2 000 553
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	109 106	121 414
Sum avsetning for forpliktelser		109 106	121 414
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 409 513	3 799 425
Sum annen langsiktig gjeld		3 409 513	3 799 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 232	12 094
Betalbar skatt	2, 3	63 507	15 947
Skyldige offentlige avgifter		9 903	25 970
Kortsiktig konserngjeld	6	283 059	283 059
Annen kortsiktig gjeld		2 141 097	2 074 211
Sum kortsiktig gjeld		2 500 798	2 411 281
Sum gjeld		6 019 416	6 332 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 832 099	8 332 673

Grimstad, 24.05.2024

Kåre Jan Aas
styrets leder / daglig leder



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes til markedsverdi. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 262 029
Tilgang i året	264 010
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 526 039
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 245 024
Balanseført verdi per 31.12.	5 281 015
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	235 966

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	63 507	15 947
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-12 308	-12 579
Skattekostnad	51 199	3 368
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	863 328	347 073
Permanente forskjeller	-630 607	-331 767
+/- Endring i midlertidige forskjeller	55 948	57 179
Skattepliktig inntekt	288 669	72 486
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	63 507	15 947
Sum betalbar skatt i balansen	63 507	15 947

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	535 427	482 770	52 657
Gevinst- og tapskonto	16 456	13 165	3 291
Netto forskjeller	551 883	495 935	55 948
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	551 883	495 935	55 948
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	121 414	109 106	12 308

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	900 000	1 100 553	2 000 553
Årsresultat	0	812 129	812 129
Egenkapital 31.12.2023	900 000	1 912 683	2 812 683



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 198 936
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 409 513
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 273 548
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	283 059	283 059

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Posten gjelder i sin helhet 100 aksjer i heleid datterselskap Lillesand Motorsenter AS. Investeringen er oppført i balansen til kostpris. Egenkapital i Lillesand Motorsenter overstiger bokført verdi.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.