



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Magne Aas  
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, 05.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 300 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 300 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	2 730 978	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		6 498	5 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 737 476</b>	<b>5 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 562 524</b>	<b>-5 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24	131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24</b>	<b>131</b>
Annen rentekostnad		308 378	45 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>308 378</b>	<b>45 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-308 354</b>	<b>-45 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 254 170</b>	<b>-51 450</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	443 999	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 810 171</b>	<b>-51 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 810 171</b>	<b>-51 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	1 810 171	-51 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 810 171</b>	<b>-51 450</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	5	37 924 525	22 431 795
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 924 525</b>	<b>22 431 795</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 500 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 424 525</b>	<b>22 431 795</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	13 605	19 097
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 605</b>	<b>19 097</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 605</b>	<b>19 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 438 130</b>	<b>22 450 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	174 400	174 400
Overkurs	4	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	4	3 519 145	1 708 974



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 519 145</b>	<b>1 708 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 500 587</b>	<b>4 690 416</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		25 937 521	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 937 521</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 937 521</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 276 023	
Betalbar skatt	2	443 999	
Lån fra aksjonærene	6	1 620 000	1 620 000
Byggelån	6	5 660 000	16 140 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 000 022</b>	<b>17 760 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 937 543</b>	<b>17 760 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 438 130</b>	<b>22 450 892</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566635

#### Enheten

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

#### 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: Magne Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 986 821 880  
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 300 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 300 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	2 730 978	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		6 498	5 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 737 476</b>	<b>5 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 562 524</b>	<b>-5 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24	131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24</b>	<b>131</b>
Annen rentekostnad		308 378	45 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>308 378</b>	<b>45 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-308 354</b>	<b>-45 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	443 999	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 810 171</b>	<b>-51 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 810 171</b>	<b>-51 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	1 810 171	-51 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 810 171</b>	<b>-51 450</b>



Organisasjonsnr: 986 821 880  
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

37 924 525

22 431 795

Sum varige driftsmidler

37 924 525

22 431 795

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

3 500 000

Sum finansielle

anleggsmidler

3 500 000

Sum anleggsmidler

41 424 525

22 431 795

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

3

13 605

19 097

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

13 605

19 097

Sum omløpsmidler

13 605

19 097

SUM EIENDELER

41 438 130

22 450 892

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

174 400

174 400

Overkurs

4

2 807 042

2 807 042

Sum innskutt egenkapital

2 981 442

2 981 442

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

3 519 145

1 708 974

Sum opptjent egenkapital

3 519 145

1 708 974

Sum egenkapital

6 500 587

4 690 416

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld		25 937 521	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 937 521</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 937 521</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 276 023	
Betalbar skatt	2	443 999	
Lån fra aksjonærene	6	1 620 000	1 620 000
Byggelån	6	5 660 000	16 140 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 000 022</b>	<b>17 760 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 937 543</b>	<b>17 760 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 438 130</b>	<b>22 450 892</b>



Organisasjonsnr: 986 821 880  
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

### RESULTAT

	Noter	31.12.2022	31.12.2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekter		<u>5 300 000</u>	<u>-</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	5	2 730 978	-
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		<u>6 498</u>	<u>5 784</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>2 737 476</u>	<u>5 784</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>2 562 524</u>	<u>(5 784)</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		24	131
Rentekostnad		<u>(308 378)</u>	<u>(45 797)</u>
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<u>(308 354)</u>	<u>(45 666)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>2 254 170</u>	<u>(51 450)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>(443 999)</u>	<u>-</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 810 171</u>	<u>(51 450)</u>
<b>Overføringer</b>			
Til / (fra) annen egenkapital	4	<u>1 810 171</u>	<u>(51 450)</u>
<b>Sum overføringer</b>		<u>1 810 171</u>	<u>(51 450)</u>



## Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

### BALANSE

<b>EIENDELER</b>	<b>Noter</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter	5	37 924 525	22 431 795
		-	-
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 924 525</b>	<b>22 431 795</b>
 <i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Langsiktig fordring		3 500 000	-
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 500 000</b>	<b>-</b>
 <b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 424 525</b>	<b>22 431 795</b>
 <b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter og lignende</i>			
Kontanter og bankinnskudd	3	13 605	19 097
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 605</b>	<b>19 097</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 605</b>	<b>19 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 438 130</b>	<b>22 450 892</b>



**Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880**

**BALANSE forts.**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Noter</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Overkursfond	4	2 807 042	2 807 042
Selskapskapital	4	<u>174 400</u>	<u>174 400</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 981 442</u>	<u>2 981 442</u>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	4	<u>3 519 145</u>	<u>1 708 974</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>3 519 145</u>	<u>1 708 974</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>6 500 587</u>	<u>4 690 416</u>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig lån		<u>25 937 521</u>	<u>-</u>
<b>Sum Langsiktig gjeld</b>		<u>25 937 521</u>	<u>-</u>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		1 276 023	-
Betalbar skatt	2	443 999	-
Byggelån	6	5 660 000	16 140 476
Lån fra aksjonærene	6	<u>1 620 000</u>	<u>1 620 000</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>9 000 022</u>	<u>17 760 476</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>41 438 130</u>	<u>22 450 892</u>



## Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

### 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.



## Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

### Note 1 - Lønn og annen godtgjørelse adm. direktør, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<b>Godtgjørelse til administrerende direktør</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn	-	-
Annen godtgjørelse	-	-
Sum	-	-

Selskapet har valgt å ikke revidere regnskapet.

Revisjonshonorar (inkl merverdiavgift)	-	-
Honorar til revisor for øvrig bistand	-	-

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2022

Det er ikke gitt lån, sikkerhetsstillelse eller andre ytelser til ledende personer.

### Note 2 - Skatt

<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Endring i utsatt skatt	-	-
Betalbar skatt	443 999	-
Skattekostnad ordinært resultat	443 999	-

#### **Betalbar skatt i årets skattekostnad**

Ordinært resultat før skatt	2 254 170	(51 450)
Tilbakeført fremførbart underskudd	(235 989)	-

Grunnlag for årets skattekostnad	2 018 181	(51 450)
Endring i midlertidige forskjeller	-	-

Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	2 018 181	(51 450)
--	-----------	----------

Betalbar skatt på årets ordinære resultat (22%)	443 999	-
---	---------	---

<b>SUM betalbar skatt i ordinært resultat</b>	<b>443 999</b>	<b>-</b>
---	----------------	----------

#### **Betalbar skatt i balansen**

Betalbar skatt på årets ordinære resultat (22%)	443 999	-
---	---------	---

<b>SUM betalbar skatt i balansen</b>	<b>443 999</b>	<b>-</b>
--------------------------------------	----------------	----------

### Note 3 - Bankinnskudd

Herav inngår bundne skattetrekkmidler med kr 0.-

Årsregnskap 2022 Aas Eiendomsutvikling AS.xlsx



## Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

### Note 4 - Selskapskapital

#### Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 1 744 aksjer hver pålydende kr 100.- Samlet aksjekapital utgjør kr 174 400.  
Det er kun en aksjeklasse.  
Selskapets 1 744 aksjer er fordelt slik:

T. Aas Invest AS	626
Syllingtoppen Invest AS	322
Toppen Invest AS	170
Kraviga AS	626
Sum	<u>1 744</u>

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen Egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.2022	174 400	2 807 042	1 708 974	4 690 416
Årets resultat			1 810 171	1 810 171
Egenkapital 31.12.2022	<u>174 400</u>	<u>2 807 042</u>	<u>3 519 145</u>	<u>6 500 587</u>

### Note 5 - Varige Driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseverdi 01.01.2022	22 431 795
+ Årets tilgang	18 223 708
- Årets avgang	<u>(2 730 978)</u>
= Anskaffelseverdi pr 31.12.2022	37 924 525
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	<u>-</u>
= Netto bokført verdi 31.12.2022	<u>37 924 525</u>

Årets avskrivning	-
Avskrivningstid	Avskr. Ikke

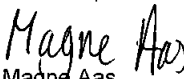
### Note 6 - Lån fra aksjonærene/byggelån

Aksjonærene har gitt lån til selskapet i henhold til eierandel. Disse lånene er ikke rentebelastet og det er ikke avgitt pantsikkerhet for lånene.  
En av aksjonærene har gitt selskapet byggelån. Byggelånet er pantsatt med selskapets eiendom. Byggelånet rentebelastes til markedsrente.

### Note 7 - Garantier og pantstillelser

Selskapet har stilt garanti på NOK 950 000.- overfor Grimstad kommune ifbm utbyggingsavtale.  
Selskapet har stilt sin eiendom som sikkerhet for selskapets garanti.

Grimstad, 19.06.2023

  
Magne Aas  
Styrets leder

  
Torleiv Aas  
Styremedlem

Årsregnskap 2022 Aas Eiendomsutvikling AS.xlsx