



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 693 939
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AZIZ INVEST AS
Forretningsadresse:	Nittedalsgata 21 2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tariq Aziz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	5 331 579	356 449
Sum kostnader		5 331 579	356 449
Driftsresultat		-5 331 579	-356 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		8 000 000	28 698 111
Annen renteinntekt		1 162	
Annen finansinntekt		235 448 059	25 962 543
Sum finansinntekter		243 449 221	54 660 654
Netto finans		243 449 221	54 660 654
Ordinært resultat før skattekostnad		238 117 642	54 304 205
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	238 117 642	54 304 205
Årsresultat		238 117 642	54 304 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		238 117 642	54 304 205
Totalresultat		238 117 642	54 304 205
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-5 566 998	
Avsatt til annen egenkapital		243 684 640	54 304 205
Sum overføringer og disponeringer		238 117 642	54 304 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	38 864 158	39 493 258
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern			25 962 543
Investeringer i tilknyttet selskap		43 474 000	
Sum finansielle anleggsmidler		82 338 158	65 455 801
Sum anleggsmidler		82 338 158	65 455 801
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		581 299	28 728 111
Konsernfordringer	5	239 216 867	46 336 081
Sum fordringer		239 798 165	75 064 192
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 201 840	544 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 201 840	544 650
Sum omløpsmidler		273 000 005	75 608 842
SUM EIENDELER		355 338 163	141 064 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 391 468	3 391 468
Overkurs		2 911 106	2 911 106
Sum innskutt egenkapital		6 302 574	6 302 574
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		344 377 292	104 692 652
Sum opptjent egenkapital		344 377 292	104 692 652
Sum egenkapital	7	350 679 866	110 995 226
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 625	1 500
Kortsiktig konserngjeld	5	4 656 673	30 067 917
Sum kortsiktig gjeld		4 658 298	30 069 417
Sum gjeld		4 658 298	30 069 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 338 163	141 064 643



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		180 023 096	150 364 751
Leieinntekter		43 219 900	33 214 674
Sum inntekter	1	223 242 996	183 579 425
Kostnader			
Varekostnad		18 395 584	53 986 207
Lønnskostnad	2	15 944 802	42 367 612
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 596 829	10 086 424
Annen driftskostnad	2	23 104 836	27 218 646
Sum kostnader		67 042 050	133 658 889
Driftsresultat		156 200 945	49 920 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	550 000	
Annen renteinntekt		204 457	120 352
Annen finansinntekt	5	42 859	40 578
Sum finansinntekter		797 316	160 930
Annen rentekostnad		5 837 799	7 243 895
Annen finanskostnad		1 004	
Sum finanskostnader		5 838 802	7 243 895
Netto finans		-5 041 486	-7 082 965
Ordinært resultat før skattekostnad		151 159 459	42 837 572
Skattekostnad på ordinært resultat	6	12 133 742	11 491 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 025 717	31 345 966
Årsresultat		139 025 717	31 345 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		139 025 717	31 345 966
Totalresultat		139 025 717	31 345 966



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	139 025 717	31 345 966
Sum overføringer og disponeringer		139 025 717	31 345 966



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	262 058 689	362 350 082
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 9	2 156 884	4 666 673
Sum varige driftsmidler		264 215 574	367 016 756
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	44 024 000	
Investeringer i aksjer og andeler		9 000 000	18 854 216
Sum finansielle anleggsmidler		76 118 832	26 661 761
Sum anleggsmidler		328 786 990	389 774 744
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			1 552 365
Fordringer			
Kundefordringer		508 927	5 602 468
Andre kortsiktige fordringer		1 391 652	4 331 637
Sum fordringer		1 900 579	9 934 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	56 155 933	60 340 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 155 933	60 340 537
Sum omløpsmidler		58 056 512	71 827 007
SUM EIENDELER		386 843 502	461 601 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 391 468	3 391 468
Annen innskutt egenkapital		2 911 106	2 911 106
Sum innskutt egenkapital		6 302 574	6 302 574
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		360 559 479	198 761 290
Sum opptjent egenkapital		360 559 479	198 761 290
Sum egenkapital		366 862 053	205 063 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	7 377 458	1 900 003
Sum avsetninger for forpliktelser		7 377 458	1 900 003
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		219 090 000
Sum annen langsiktig gjeld			219 090 000
Sum langsiktig gjeld		7 377 458	220 990 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 075 110	8 565 735
Betalbar skatt	6	3 516 691	9 586 092
Skyldig offentlige avgifter		1 348 515	5 914 861
Annen kortsiktig gjeld		6 663 676	11 481 197
Sum kortsiktig gjeld		12 603 991	35 547 885
Sum gjeld		19 981 449	256 537 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 843 502	461 601 752
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9		



Årsberetning 2023 for Aziz Invest AS

VIRKSOMHETENS ART

Aziz Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsutvikling, eiendomsbesittelse, kjøp og salg av fast eiendom, utleie, aksjesettelse og engasjere seg i beslektede virksomheter samt alt hva måtte stå i forbindelse. Morselskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Aziz Invest AS er morselskap for en rekke aksjeselskaper innenfor eiendom. Det vises til årsregnskapets prinsipnote for hvilke datterselskaper og note 6 hvilke tilknyttede selskaper som inngår i konsernet.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Styret er positiv til markedsutviklingen de neste årene.

FINANSIELL RISIKO

Styret kjenner ikke til noen forhold som kan tyde på finansiell risiko.

MARKEDSRISIKO

Styret mener morselskapet og konsernet ikke direkte er eksponert for økt kostnadsnivå. Risikoen ved økt kostnadsnivå håndteres ved å justere utleieprisene på utleievirksomheten i konsernet.

KREDITTRISIKO

Selskapene i konsernet pr 31.12.23 har ikke vesentlige kundefordringer, og risikoen for tap på fordringer vurderes følgelig for å ikke være vesentlig.

LIKVIDITETSRISIKO

Styret vurderer likviditeten i morselskapet og konsernet som tilfredsstillende.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Aziz Invest AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Etter vår oppfatning er likestillingsspørsmålet tilfredsstillende ivaretatt, og det er ikke iverksatt eller planlagt konkrete tiltak innenfor dette området. Styret består av kun menn. Styret har ikke tegnet ansvarsforsikring.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Aziz Invest AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023

REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

Konsernets virksomhet omfatter eiendomsutvikling, eiendomsbesittelse, kjøp og salg av fast eiendom, samt utleie. Eiendomsvirksomheten ligger i datterselskapene av Aziz Invest AS og er lokalisert på østlandet. Morselskapet og konsernet kartlegger sine leverandører og foretar vurderinger til risiko vedrørende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi har et begrenset antall leverandører i konsernet, og vi etterstreber at disse leverandørene har gode rutiner som sørger at disse kriteriene er ivaretatt.



Det er ikke avdekket at leverandører i konsernet bryter med dette, og konsernet vil søke å finne nye leverandører dersom brudd på kriteriene avdekkes.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde morselskapet og konsernregnskapet årsresultat som foreslås disponert slik:

Disponering	Morselskap	Konsern
Til annen egenkapital	243 684 640	139 025 717
Mottatt konsernbidrag	5 566 998	
Totalt disponert	238 117 642	139 025 717

Oslo, 24.06.2024
Styret i Aziz Invest AS

Tariq Aziz
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: EN05Y-GETPK-MGE7W-MALK-WCMM8-TKKDL



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."

Aziz, Tariq

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 348470

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-06-24 18:31:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EN05Y-GETPK-MGE7W-MALK-WCMM8-TKKDL

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>



Konsernregnskap 2023

Aziz Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: M6EDY-E32WB-V2H0V-XDSXN-STL63-M5LFH

Org.nr.: 991 693 939



RESULTATREGNSKAP - M OR/ KONSERN					
AZIZ INVEST AS					
M orselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Salgsinntekter		180 023 096	150 364 751
0	0	Løeinntekter		43 219 900	33 214 674
0	0	Sum driftsinntekter	1	223 242 996	183 579 425
0	0	Varekostnad		18 395 584	53 986 207
0	0	Lønnskostnad	2	15 944 802	42 367 612
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immateriell	3	9 596 829	10 086 424
5 331 579	356 449	Annen driftskostnad	2	23 104 836	27 218 646
5 331 579	356 449	Sum driftskostnader		67 042 050	133 658 889
-5 331 579	-356 449	Driftsresultat		156 200 945	49 920 536
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER					
8 000 000	28 698 111	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	550 000	0
1 162	0	Annen renteinntekt		204 457	120 352
235 448 059	25 962 543	Annen finansinntekt	5	42 859	40 578
0	0	Annen rentekostnad		5 837 799	7 243 895
0	0	Annen finanskostnad		1 004	0
243 449 221	54 660 654	Resultat av finansposter		-5 041 486	-7 082 965
238 117 642	54 304 205	Ordinært resultat før skattekostnad		151 159 459	42 837 572
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	6	12 133 742	11 491 606
238 117 642	54 304 205	Ordinært resultat		139 025 717	31 345 966
238 117 642	54 304 205	Årsresultat		139 025 717	31 345 966
238 117 642	54 304 205	Majoritetens andel		139 025 717	31 345 966
OVERFØRINGER					
5 566 998	0	Mottatt konsernbidrag		0	0
243 684 640	54 304 205	Avsatt til annen egenkapital	7	139 025 717	31 345 966
238 117 642	54 304 205	Sum disponert		139 025 717	31 345 966

Penneo Dokumentnøkkel: M6EDY-E32WB-V2H0V-XDSXN-STL63-MSLFF



BALANSE - MOR/ KONSERN					
AZIZ INVEST AS					
M orselkap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
EIENDELER					
ANLEGGSM IDLER					
VARIGE DRIFTSM IDLER					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3,9	262 058 689	362 350 082
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3,9	2 156 884	4 666 673
0	0	Sum varige driftsmidler		264 215 574	367 016 756
FINANSIELLE ANLEGGSM IDLER					
38 864 158	39 493 258	Investeringer i datterselskap		0	0
0	25 962 543	Lån til foretak i samme konsern		0	0
43 474 000	0	Investeringer i tilknyttet selskap	4	44 024 000	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		9 000 000	18 854 216
0	0	Andre langsiktige fordringer		11 547 416	3 903 773
82 338 158	65 455 801	Sum finansielle anleggsmidler		64 571 416	22 757 989
82 338 158	65 455 801	Sum anleggsmidler		328 786 990	389 774 744
OM LØPSM IDLER					
0	0	Lager av varer og annen beholdning		0	1 552 365
FORDRINGER					
0	0	Kundefordringer		508 927	5 602 468
239 798 165	75 064 192	Andre kortsiktige fordringer		1 391 652	4 331 637
239 798 165	75 064 192	Sum fordringer		1 900 579	9 934 105
33 201 840	544 650	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	56 155 933	60 340 537
273 000 005	75 608 842	Sum omløpsmidler		58 056 512	71 827 007
355 338 163	141 064 643	Sum eiendeler		386 843 502	461 601 752

Penneo Dokumentnøkkel: M6EDY-E32WB-V2H0V-XDSXN-STL63-MSLFH



BALANSE - M OR/ KONSERN					
AZIZ INVEST AS					
M orselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL					
3 391 468	3 391 468	Aksjekapital		3 391 468	3 391 468
2 911 106	2 911 106	Annen innskutt egenkapital		2 911 106	2 911 106
6 302 574	6 302 574	Sum innskutt egenkapital		6 302 574	6 302 574
OPPTJENT EGENKAPITAL					
344 377 292	104 692 652	Annen egenkapital		360 559 479	198 761 290
344 377 292	104 692 652	Sum opptjent egenkapital		360 559 479	198 761 290
350 679 866	110 995 226	Sum egenkapital		366 862 053	205 063 864
GJELD					
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE					
0	0	Utsatt skatt	6	7 377 458	1 900 003
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		7 377 458	1 900 003
ANNEN LANGSIKTIG GJELD					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	219 090 000
0	0	Sum annen langsiktig gjeld		0	219 090 000
KORTSIKTIG GJELD					
1 625	1 500	Leverandørgjeld		1 075 110	8 565 735
0	0	Betalbar skatt	6	3 516 691	9 586 092
0	0	Skyldig offentlige avgifter		1 348 515	5 914 861
4 656 673	30 067 917	Konserngjeld		0	0
0	0	Annen kortsiktig gjeld		6 663 676	11 481 197
4 658 298	30 069 417	Sum kortsiktig gjeld		12 603 991	35 547 885
4 658 298	30 069 417	Sum gjeld		19 981 449	256 537 887
355 338 163	141 064 643	Sum egenkapital og gjeld		386 843 502	461 601 752

Oslo, 24.06.24
Styret i Aziz Invest AS

Tariq Aziz
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: M6EDY-E32WB-V2H0V-XDSXN-STL63-MSLFH



Aziz Invest AS Morselskap		Aziz Invest AS Konsernregnskap	
2023	2022	2023	2022
Kontantstrømsoppstilling			
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
238 117 642	54 304 205	139 025 717	42 837 572
0	0	-9 586 092	-6 643 330
-235 448 059	0	-130 697 079	0
0	0	9 596 829	10 086 424
0	0	1 552 365	310 318
0	0	5 093 541	100 769
125	125	-7 490 625	-1 988 343
-164 182 675	-49 660 653	19 571 681	26 418 110
-161 512 967	4 643 677	27 066 337	71 121 520
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
236 077 159	0	236 077 159	0
0	0	-764 100	-40 087 793
-43 474 000	0	-43 474 000	0
0	0	0	0
192 603 159	0	191 839 059	-40 087 793
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
0	0	-219 090 000	-8 236 017
-4 000 000	-4 500 000	-4 000 000	-4 500 000
5 566 998	0	0	0
1 566 998	-4 500 000	-223 090 000	-12 736 017
32 657 190	143 677	-4 184 604	18 297 710
544 650	400 972	60 340 537	42 042 827
33 201 840	544 650	56 155 933	60 340 537

Penneo Dokumentnøkkel: M6EDY-E32WB-V2H0V-XDSXN-S1L63-MSLFF



Noter til konsernregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid avskrives over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelsestidspunktet.

Datterselskaper

Investering i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Andre anleggsaksjer

Øvrige anleggsaksjer hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Eventuelle mottatte utbytter og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost basert på gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrig påregnelig tapsrisiko.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.



Noter til konsernregnskapet 2023

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til framføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen til nominell verdi.

Konsolidering

Konsernet omfatter morselskapet Aziz Invest AS og datterselskaper hvor selskapet har kontrollerende eierinteresser. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap i selskapsregnskapet med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. I de tilfeller hvor det oppkjøpte datterselskapet er et eiendomsselskap og det ikke anses å foreligge virksomhet, allokteres eventuell merverdi til regnskapslinjen merverdi fast eiendom. Nåverdien av utsatt skatt reduserer anskaffelseskost på eiendelen i konsernregnskapet.

Ut over morselskapet, Aziz Invest AS, inngår følgende datterselskaper i konsernet for 2023

	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelseskost	Egenkapital	Årets resultat
Datterselskap					
Trendy Næringseiendommer AS	Oslo	100,00 %	38 864 158	61 230 438	-8 408 966
Amtmand Bloms Gate 4 AS	Oslo	100,00 %	7 543 755	5 793 962	416 827
Gotaasalleen Næring Bankbygget AS	Oslo	100,00 %	17 883 951	5 348 812	-427 472
Kalbakken Senter AS	Oslo	100,00 %	69 863 345	13 342 954	5 300 300
Lillestrøm Eiendom AS	Oslo	100,00 %	30 000	2 495 558	1 555 601
Linderud Næring AS	Oslo	100,00 %	30 000	2 229 097	789 302
Marienfryd Eiendom AS	Oslo	100,00 %	30 000	5 513 433	1 031 117
Myrvoll Torg AS	Oslo	100,00 %	25 439 557	21 335 860	322 930
Nordstrand Næringseiendom AS	Oslo	100,00 %	5 806 237	3 480 011	714 634
Pilestredet Eiendom	Oslo	100,00 %	4 600 000	6 108 975	2 213 509
Prinsdal Torg AS	Oslo	100,00 %	4 900 000	6 032 048	1 150 049
Sandakerveien 70 AS	Oslo	100,00 %	5 481 888	3 153 151	655 371
Skårerbyen Næring 2 AS	Oslo	100,00 %	1 903 676	30 006	-56 771
Skårerbyen Næring AS	Oslo	100,00 %	254 727	-13 552	-115 840
Strømsveien 76 AS	Oslo	100,00 %	1 150 000	5 273 508	581 859
Toftesgate 15A og 19B AS	Oslo	100,00 %	1 600 000	7 692 840	889 074
Trendy Eiendom AS	Oslo	100,00 %	2 388 041	16 942 348	3 874 942
Ullern Allè 41 AS	Oslo	100,00 %	12 167 426	4 743 650	1 098 201
Vogtsgate Eiendom AS	Oslo	100,00 %	2 628 183	6 098 216	957 378
Sum			202 564 944	176 831 315	12 542 045

Bislett Kebab House AS og dens datterselskaper er solgt i 2023. Inntekter og kostnader i disse selskapene 2023 frem til salgstidspunktet er innarbeidet i konsernregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: M6EDY-E32WB-V2H0V-XDSXN-S1L63-M5LFH



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 1 - Driftsinntekter

<i>Inntekter pr virksomhetsområde</i>	Morselskapet	Konsernet
Inntekter fra restaurantvirksomhet	0	180 023 096
Husleieinntekter	0	43 219 900
Totale driftsinntekter	0	223 242 996

<i>Geografisk fordeling</i>	Morselskapet	Konsernet
Norge	0	223 242 996
Andre land	0	0
Totale driftsinntekter	0	223 242 996

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, pensjoner m.m.

Morselskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger ingen slike forpliktelser.

<i>Honorar til revisor</i>	2023	2022
Revisjon	18 000	17 500
Annen bistand	175 000	0

Konsernet

<i>Lønnskostnader m.m.</i>	2023	2022
Lønninger	13 885 018	35 465 757
Arbeidsgiveravgift	2 113 926	5 012 968
Pensjonskostnader, inkludert obligatorisk tjenestepensjon	230 444	173 991
Andre lønnskostnader	-284 585	99 299
Sum	15 944 802	40 752 015

<i>Antall årsverk</i>	2023	2022
Antall årsverk	31	80

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre ledende personer.

<i>Godtgjørelse til daglige ledere og styrene</i>	Daglig leder	Styrene
Lønninger	0	0
Ytelser vedrørende pensjonsordninger, stipulert andel av OTP	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

<i>Honorar til revisor</i>	2023	2022
Revisjon	274 000	387 440
Annen bistand	22 000	68 400

Obligatorisk tjenestepensjon

Konsernselskap er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

Morselskapet har ikke bokførte varige driftsmidler

Konsernet

	Bygninger og		Sum
	tomter	Driftsløsøre og inventar	
Anskaffelseskost 1.1.	257 060 017	5 845 984	262 906 001
Tilgang	12 853 880	764 100	13 617 980
Avgang	-12 853 880	0	
Merverdier	48 099 787		48 099 787
Anskaffelseskost 31.12.	305 159 804	6 610 084	311 769 888
Akk. av- og nedskrivninger 31.12	43 101 115	4 453 199	47 554 314
Bokført verdi 31.12.	262 058 689	2 156 885	264 215 574
Årets avskrivning	8 772 398	824 431	9 596 829
Økonomisk levetid	50 år	3 - 10 år	

Note 4 - Tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eierandel	Anskaffelseskost	Egenkapital	Årets resultat
BKH Holding AS	Oslo	25,00 %	43 474 000	176 096 000	2 200 000
Sum			43 474 000	176 096 000	2 200 000
Tilgang	43 474 000				
Resultatandel	550 000				
Verdi i balansen 31.12.23	44 024 000				

Note 5 - Gevinst/tap ved salg av aksjer

Morselskapet	2023	2022
Gevinst ved salg av aksjer	235 448 059	0
Konsernet	2023	2022
Gevinst ved salg av aksjer	130 697 079	0

Gevinst ved salg av aksjer i konsernet er presentert som salgsinntekt.



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 6 - Skatt

Morselskapet

<i>Betalbar skatt fremkommer slik:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	238 117 642	54 304 205
Permanente forskjeller	-243 208 059	-54 660 654
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag	5 566 998	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-476 581	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Sum grunnlag betalbar skatt	0	-356 449
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	-1 224 740	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag (balanseført i 2022)	1 224 740	0
Justering	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Varige driftsmidler	0	0
Korreksjonsinntekt	0	0
Fordringer	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
Underskudd til fremføring	0	-476 582
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	476 582
Sum forskjeller som utlignes	0	0

Utsatt skattefordel (-) / utsatt skatt 22 % 0 0



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 7 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet

<i>Egenkapital</i>	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen EK</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 1.1.	3 391 468	2 911 106	104 692 652	110 995 226
Korrigert overkurs pr. 1.1				0
Konsernets årsresultat			238 117 642	238 117 642
Utbytte			-4 000 000	-4 000 000
Avgitt/mottatt konsernbidrag			5 566 998	5 566 998
Reduksjon ifbm. fusjon				0
Andre endringer				0
Egenkapital 31.12.	3 391 468	2 911 106	344 377 292	350 679 866

Konsernet

<i>Egenkapital</i>	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen EK</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 1.1.	3 391 468	2 911 106	198 761 290	205 063 864
Korrigert feil tidligere år			44 250 000	44 250 000
Konsernets årsresultat			139 025 717	139 025 717
Utbytte			-4 000 000	-4 000 000
Utsatt skatt merverdier ført mot egenkapitalen			-19 527 007	-19 527 007
Reduksjon ifbm. fusjon				0
Elimineringsdifferanser			2 049 479	2 049 479
Egenkapital 31.12.	3 391 468	2 911 106	360 559 479	366 862 053

Aksjekapitalen i Aziz Invest AS består av følgende aksjeklasser:

Ordinære aksjer	3 391 468	1	3 391 468
-----------------	-----------	---	-----------

Aksjonærene i Aziz Invest AS pr 31.12:

<i>Aksjonærer</i>	<i>Ordinære aksjer</i>	<i>Eierandel</i>
Aziz Mudassar	678 294	20 %
Aziz Tariq	678 294	20 %
Aziz Mobashir	678 293	20 %
Aziz Mohsin	678 293	20 %



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 8 - Bundne skattetrekkmidler

Konsernet

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler, innsatt på egen skattetrekkkonto	151 692	1 921 903

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Morselskapet har ikke gjeld til kredittinstitusjoner

Konsernet

<i>Gjeld sikret ved pant</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	219 090 000
Kassekreditt	0	0
Sum	0	219 090 000

<i>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet</i>	2023	2022
Bygninger og tomter	0	349 916 308
Driftsløsøre og inventar	0	3 362 010
Sum	0	353 278 318



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."

Aziz, Tariq

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 348470

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-06-24 18:31:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M6EDY-E32WB-V2H0V-XDSXN-STL63-MSLFF

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>



Til generalforsamlingen i Aziz Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aziz Invest AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på Kr 238 117 642 og et overskudd i konsernregnskapet på Kr 139 025 717.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

FLYT Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.flyt-revisjon.no

Penneo Dokumentnøkkel: 3DWL5-UQXLZ-57KAU-AF8EL-VVXE1-EE20V



Uavhengig revisors beretning 2023
Aziz Invest AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 og konsernets 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 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Flyt Revisjon AS

Stian Granli
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3DWL5-UQXLZ-57KAU-AF8EL-VVXE1-EE20V



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."

Granli, Stian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-924345

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-06-24 19:34:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DWL5-UQXLZ-57KAJ-AF8EL-VVXET-EE20V

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>