



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		759 485	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>759 485</b>	<b>600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	6	235 967	235 967
Annen driftskostnad	4	468 621	232 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 588</b>	<b>468 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 897</b>	<b>131 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 188	293
Annen finansinntekt		6 030	13 258
Verdiøkning av finansielle instrumenter		288 710	22 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295 928</b>	<b>35 716</b>
Annen rentekostnad		40 108	75 390
Annen finanskostnad		503	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 611</b>	<b>75 390</b>
<b>Netto finans</b>		<b>255 317</b>	<b>-39 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>310 214</b>	<b>92 120</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 436	14 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 778</b>	<b>77 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 778</b>	<b>77 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		306 778	77 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 778</b>	<b>77 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 709 758	5 943 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	6	15 147	17 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 724 905</b>	<b>5 960 872</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	13	920 000	920 000
Investeringer i aksjer og andeler		486 751	198 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 406 751</b>	<b>1 118 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 131 656</b>	<b>7 078 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	181 168	324 500
Andre fordringer		55 747	66 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 915</b>	<b>390 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 136 743	118 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 136 743</b>	<b>118 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 373 658</b>	<b>509 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 505 314</b>	<b>7 588 495</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 9 000,00)	5, 11	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	639 371	332 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 371</b>	<b>332 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 539 371</b>	<b>1 232 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	144 301	152 177
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>144 301</b>	<b>152 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 620 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 620 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 764 301</b>	<b>152 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359	
Betalbar skatt	7	11 312	20 182
Skyldige offentlige avgifter			16 155
Kortsiktig konserngjeld		958 058	1 166 558
Annen kortsiktig gjeld		2 231 913	5 000 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 201 642</b>	<b>6 203 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 965 943</b>	<b>6 355 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 505 314</b>	<b>7 588 495</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 253100

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Arne Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.06.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		759 485	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>759 485</b>	<b>600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	6	235 967	235 967
Annen driftskostnad	4	468 621	232 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 588</b>	<b>468 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 897</b>	<b>131 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 188	293
Annen finansinntekt		6 030	13 258
Verdiøkning av finansielle instrumenter		288 710	22 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295 928</b>	<b>35 716</b>
Annen rentekostnad		40 108	75 390
Annen finanskostnad		503	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 611</b>	<b>75 390</b>
<b>Netto finans</b>		<b>255 317</b>	<b>-39 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 436	14 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 778</b>	<b>77 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 778</b>	<b>77 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		306 778	77 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 778</b>	<b>77 208</b>



Organisasjonsnr: 991 443 649  
AAS EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 709 758	5 943 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	6	15 147	17 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 724 905</b>	<b>5 960 872</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	13	920 000	920 000
Investeringer i aksjer og andeler		486 751	198 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 406 751</b>	<b>1 118 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 131 656</b>	<b>7 078 913</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	181 168	324 500
Andre fordringer		55 747	66 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 915</b>	<b>390 589</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 136 743	118 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 136 743</b>	<b>118 993</b>

#### Sum omløpsmidler

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 373 658</b>	<b>509 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 505 314</b>	<b>7 588 495</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 9 000,00)	5, 11	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	639 371	332 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 371</b>	<b>332 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 539 371</b>	<b>1 232 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	144 301	152 177
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>144 301</b>	<b>152 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 620 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 620 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 764 301</b>	<b>152 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359	
Betalbar skatt	7	11 312	20 182
Skyldige offentlige avgifter			16 155
Kortsiktig konserngjeld		958 058	1 166 558
Annen kortsiktig gjeld		2 231 913	5 000 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 201 642</b>	<b>6 203 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 965 943</b>	<b>6 355 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 505 314</b>	<b>7 588 495</b>



Organisasjonsnr: 991 443 649  
AAS EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	9000.00	900000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aas, Kåre Jan	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30581.00	31376.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30581.00	31376.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Lillesand Motorsenter AS	100.00%	100.00%	6809935.00	987654.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



**Arsregnskap for 2020**

**AAS EIENDOM INVEST AS  
4790 LILLESAND**

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Lillesand Regnskapskontor AS  
Postboks 120  
4792 Lillesand  
Org.nr. 986198245

Utarbeidet med:  
Total Arsoppgjør

**Resultatregnskap for 2020**  
**AAS EIENDOM INVEST AS**

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		759 485	600 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>759 485</b>	<b>600 000</b>
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	(235 967)	(235 967)
Annen driftskostnad	2	(468 621)	(232 239)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(704 588)</b>	<b>(468 206)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 897</b>	<b>131 794</b>
Annen renteinntekt		1 188	293
Annen finansinntekt		6 030	13 258
Verdiøkning av finansielle instrumenter	9	288 710	22 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295 928</b>	<b>35 716</b>
Annen rentekostnad	7	(40 108)	(75 390)
Annen finanskostnad		(503)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(40 611)</b>	<b>(75 390)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>255 317</b>	<b>(39 674)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>310 214</b>	<b>92 120</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(3 436)	(14 912)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>306 778</b>	<b>77 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 778</b>	<b>77 208</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	306 778	77 208
<b>Sum</b>		<b>306 778</b>	<b>77 208</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 AAS EIENDOM INVEST AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	5 709 758	5 943 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	15 147	17 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 724 905</b>	<b>5 960 872</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	920 000	920 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	486 751	198 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 406 751</b>	<b>1 118 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 131 656</b>	<b>7 078 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	181 168	324 500
Andre fordringer	1	55 747	66 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 915</b>	<b>390 589</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 136 743	118 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 136 743</b>	<b>118 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 373 658</b>	<b>509 582</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 505 314</b>	<b>7 588 495</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 AAS EIENDOM INVEST AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 9 000,00)	4,6	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	639 371	332 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 371</b>	<b>332 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 539 371</b>	<b>1 232 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	144 301	152 177
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>144 301</b>	<b>152 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 620 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 620 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 764 301</b>	<b>152 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359	0
Betalbar skatt	5	11 312	20 182
Skyldige offentlige avgifter		0	16 155
Kortsiktig konserngjeld		958 058	1 166 558
Annen kortsiktig gjeld	7	2 231 913	5 000 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 201 642</b>	<b>6 203 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 965 943</b>	<b>6 355 902</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 505 314</b>	<b>7 588 495</b>

Lillesand, den 29. april 2021  
I styret for Aas Eiendom Invest AS

Kåre Jan Aas

Styrets leder/daglig leder



**Aas Eiendom Invest AS**  
**4790 Lillesand**

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 1: Regnskapsprinsipper og virkning av regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for poster hvor det foreligger slik valgadgang.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid.

#### *Fordringer*

Andre fordringer er ført opp til pålydende.

### Note 2: Ansatte, godtgjørelse, lønn til ansatte m.v.:

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020. Selskapet har derfor heller ikke etablert ordning med OTP. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020. Godtgjørelse til revisor er utbetalt med kr. 9.800,- og gjelder ordinær revisjon.

### Note 3: Varige driftsmidler

Anskaffelseskost pr. 1.1.2020	8.688.170
	-----
Anskaffelseskost pr. 31.12.2020	8.688.170
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	(2.963.265)
	-----
Bokført verdi pr. 31.12.2020	5.724.905
	=====
Årets avskrivninger	235.967
	-----

### Note 4: Aksjer og aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 900.000,- (100 aksjer á kr. 9.000) har følgende eiere:

<u>Navn:</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Verv/posisjon</u>
Kåre Jan Aas	100 aksjer	Styrets leder/daglig leder



## Note 5: Skatter

### Midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2020

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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	659 572	630 202	29 370
Gevinst- og tapskonto	32 140	25 712	6 428
Sum midlertidige forskjeller	691 712	655 914	35 798
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>152 177</b>	<b>144 301</b>	<b>7 876</b>

### Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

#### det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	310 214	92 120
+/- Permanente forskjeller	(294 593)	(24 336)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	35 798	23 954
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>51 419</b>	<b>91 738</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	11 312	20 182
Sum	11 312	20 182
+/- Endring i utsatt skatt	(7 876)	(5 270)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>3 436</b>	<b>14 912</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	11 312	20 182
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 312</b>	<b>20 182</b>

## Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 1.1.2020	900.000	332.593	-	1.232.593
Årets resultat		306.778	-	306.778
Egenkapital pr. 31.12.2020	900.000	639.371	-	1.539.371

## Note 7: Annen kortsiktig gjeld

I posten inngår gjeld til aksjonær Kåre Jan Aas med kr. 2.228.966,-. Det er godtgjort kr. 35.844,- i renter på gjelden til Kåre Jan Aas.

## Note 8: Investering i datterselskap

Posten gjelder i sin helhet 100 aksjer i heleid datterselskap Lillesand Motorsenter AS. Investeringen er oppført i balansen til kostpris. Årets resultat i Lillesand Motorsenter AS viser et overskudd på kr. 987.654,-, mens sum egenkapital utgjør kr. 6.809.935,-. Selskapets forretningskontor ligger i Lillesand kommune. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Transaksjoner med Lillesand Motorsenter AS: Leieinntekter kr. 540.000,-.

## Note 9: Investering i aksjer og andeler

Posten gjelder investering i børsnoterte aksjer. Selskapet har investert i fire aksjeposter. Kursverdi pr. 31.12.2020 av aksjeporteføljen er kr. 486.751,- og det er foretatt en oppregulering av de regnskapsførte verdier med kr. 288.710,- hvorav kr. 288.710,- er inntektsført i årets regnskap.

**Note 10: Pantstillelser**

Som sikkerhet for kassekreditt stor kr. 500.000 i datterselskap Lillesand Motorsenter AS, har Lillesands Sparebank pant i bygningsmasse tilhørende Aas Eiendom Invest AS for et tilsvarende beløp. Som sikkerhet for lån stort kr. 4.620.000 har Lillesands Sparebank pant i fast eiendom gnr. 33, bnr. 1160 i Lillesand kommune tilhørende Aas Eiendom Invest AS for inntil kr. 5.000.000.

**Note 11: Fortsatt drift**

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Den pågående koronapandemien har ikke hatt innvirkning på driften så langt i 2021. Etter utgangen av regnskapsåret har det heller ikke inntruffet andre forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsregnskapet og som er viktig for å bedømme selskapets stilling og resultat.



**Øygarden & Knudsen**  
Revisjon AS

Strømsbusletta 9 B, 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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Aas Eiendom Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 306 778. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller

Medlem i Den norske Revisorforening



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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 30.4.2021  
Øygarden & Knudsen Revisjon AS

Christian Knudsen  
statsautorisert revisor



## Noter 2020

### AAS EIENDOM INVEST AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	9 800	9 310
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>9 800</b>	<b>9 310</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	9 000,00	900 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>900 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Aas, Kåre Jan	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	8 688 170
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>8 688 170</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>5 724 905</b>

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	310 214	92 120
+/- Permanente forskjeller	(294 593)	(24 336)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	35 798	23 954
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>51 419</b>	<b>91 738</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	11 312	20 182
<b>Sum</b>	<b>11 312</b>	<b>20 182</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(7 876)	(5 270)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>3 436</b>	<b>14 912</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	11 312	20 182
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 312</b>	<b>20 182</b>



## Note 8 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	659 572	630 202	29 370
Gevinst- og tapskonto	32 140	25 712	6 428
Sum midlertidige forskjeller	691 712	655 914	35 798
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>152 177</b>	<b>144 301</b>	<b>7 876</b>

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	181 168	324 500
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>181 168</b>	<b>324 500</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	900 000	332 593	1 232 593
Årets resultat		306 778	306 778
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>900 000</b>	<b>639 371</b>	<b>1 539 371</b>

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 620 000	
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>4 620 000</b>	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 709 758	
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>5 709 758</b>	

## Note 13 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Lillesand Motorsenter	Lillesand	100	6 809 935	987 654

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:



**Spesifikasjon interne transaksjoner**

**Beløp Intern gevinst**

---