



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 782 753  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AURVEIEN 70 AS  
Forretningsadresse: Kompveien 2668  
1940 BJØRKELANGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av leiligheter og inntektsføring anleggskontrakt	1	97 553 741	70 914 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 553 741</b>	<b>70 914 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 2, 3	83 332 207	58 148 464
Lønnskostnad	4, 5	1 372 932	712 138
Avskrivning på varige driftsmidler	6	18 645	15 137
Annen driftskostnad	3, 7, 8	574 959	242 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>85 298 744</b>	<b>59 117 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 254 997</b>	<b>11 796 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 495	9 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 495</b>	<b>9 402</b>
Annen rentekostnad		280	1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 215</b>	<b>9 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 304 212</b>	<b>11 806 143</b>
Skattekostnad	9, 10	2 706 926	2 597 383
<b>Årsresultat</b>		<b>9 597 286</b>	<b>9 208 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	301 756
Annen egenkapital		9 597 286	8 907 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 597 286</b>	<b>9 208 759</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	17 547	36 192
Sum varige driftsmidler		17 547	36 192
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 547	36 192
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsutvikling (ikke solgte)	1, 12	110 341 515	46 312 821
Sum varer		110 341 515	46 312 821
<b>Fordringer</b>			
Eiendomsutvikling (solgte)	1	0	70 914 660
Andre kortsiktige fordringer		8 545	13 320
Sum fordringer		8 545	70 927 980
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 041 648	7 180 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 648	7 180 835
Sum omløpsmidler		112 391 708	124 421 636
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 409 255</b>	<b>124 457 828</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-11 820	-11 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 180</b>	<b>138 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 504 289	8 907 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 504 289</b>	<b>8 907 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>18 642 469</b>	<b>9 045 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9, 10	1 811 509	2 508 939
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 811 509</b>	<b>2 508 939</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 129 600	6 101 273
Langsiktig konserngjeld	2	10 132	10 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 139 731</b>	<b>6 111 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 951 241</b>	<b>8 620 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12	69 588 285	91 168 231
Leverandørgjeld		12 392 483	14 277 678
Betalbar skatt	9, 10	3 404 356	0
Skyldige offentlige avgifter		236 808	159 404
Annen kortsiktig gjeld		193 613	1 186 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 815 545</b>	<b>106 792 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 766 786</b>	<b>115 412 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 409 255</b>	<b>124 457 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 641311

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 782 753  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AURVEIEN 70 AS  
Forretningsadresse: Kompveien 2668  
1940 BJØRKELANGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### 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, 06.08.2024

---

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: 923 782 753  
AURVEIEN 70 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av leiligheter og inntektsføring anleggskontrakt	1	97 553 741	70 914 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 553 741</b>	<b>70 914 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 2, 3	83 332 207	58 148 464
Lønnskostnad	4, 5	1 372 932	712 138
Avskrivning på varige driftsmidler	6	18 645	15 137
Annen driftskostnad	3, 7, 8	574 959	242 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>85 298 744</b>	<b>59 117 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 254 997</b>	<b>11 796 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 495	9 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 495</b>	<b>9 402</b>
Annen rentekostnad		280	1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 215</b>	<b>9 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 304 212</b>	<b>11 806 143</b>
Skattekostnad	9, 10	2 706 926	2 597 383
<b>Årsresultat</b>		<b>9 597 286</b>	<b>9 208 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	301 756
Annen egenkapital		9 597 286	8 907 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 597 286</b>	<b>9 208 759</b>



Organisasjonsnr: 923 782 753  
AURVEIEN 70 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	6	17 547	36 192
Sum varige driftsmidler		17 547	36 192
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		17 547	36 192
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsutvikling (ikke solgte)			
	1, 12	110 341 515	46 312 821
Sum varer		110 341 515	46 312 821
<b>Fordringer</b>			
Eiendomsutvikling (solgte)			
	1	0	70 914 660
Andre kortsiktige fordringer			
		8 545	13 320
Sum fordringer		8 545	70 927 980
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
		2 041 648	7 180 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 041 648	7 180 835
Sum omløpsmidler		112 391 708	124 421 636
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 409 255</b>	<b>124 457 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	150 000	150 000



Annen innskutt egenkapital		-11 820	-11 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 180</b>	<b>138 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 504 289	8 907 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 504 289</b>	<b>8 907 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>18 642 469</b>	<b>9 045 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9, 10	1 811 509	2 508 939
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 811 509</b>	<b>2 508 939</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 129 600	6 101 273
Langsiktig konserngjeld	2	10 132	10 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 139 731</b>	<b>6 111 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 951 241</b>	<b>8 620 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjon	12	69 588 285	91 168 231
Leverandørgjeld		12 392 483	14 277 678
Betalbar skatt	9, 10	3 404 356	0
Skyldige offentlige avgifter		236 808	159 404
Annen kortsiktig gjeld		193 613	1 186 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 815 545</b>	<b>106 792 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 766 786</b>	<b>115 412 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 409 255</b>	<b>124 457 828</b>



Organisasjonsnr: 923 782 753  
AURVEIEN 70 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak i henhold til regnskapsloven § 1-6. Salgsinntekter inntektsføring skjer i henhold til løpende avregnings metoden. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Varebeholdninger Anlegg er regnskapsført ved løpende avregning, slik at inntekt og kostnader resultatføres i takt med fullføring av prosjektet. Fullføringsgraden måles som påløpte kostnader av totale estimerte kostnader. Kostnader på prosjekter som ikke er påbegynt er ført i balansen (anleggsprosjekter). 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. 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

## Note

4

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	1068142.00	586118.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	278440.00	125654.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26014.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	336.00	366.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1372932.00	712138.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

6

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65296.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65296.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47749.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17547.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18645.00	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

2

### 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>
------------------------------------------	--------------	------------------

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10132.00	10132.00

### Kortsiktig gjeld

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

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

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

### 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

12

### Gjeld



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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
75717885.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
104434236.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsregnskap for Aurveien 70 AS

Org.nr 923 782 753

**2023**

Et selskap i

## TAB Gruppen AS

Eiendomsutvikling

Innhold

Resultatregnskap

Eiendeler

Egenkapital og gjeld

Noter

Kontantstrømoppstilling

Utarbeidet av

**wepe** | Tenk.  
Regn.  
Skap.





AURVEIEN 70 AS  
923 782 753

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salg av leiligheter og inntektsføring anleggskontrakt	1	97 553 741	70 914 660
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>97 553 741</b>	<b>70 914 660</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1, 2, 3	-83 332 207	-58 148 464
Lønnskostnad	4, 5	-1 372 932	-712 138
Avskrivning på varige driftsmidler	6	-18 645	-15 137
Annen driftskostnad	3, 7, 8	-574 959	-242 180
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-85 298 744</b>	<b>-59 117 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 254 997</b>	<b>11 796 741</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		49 495	9 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 495</b>	<b>9 402</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-280	-1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-280</b>	<b>-1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 215</b>	<b>9 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 304 212</b>	<b>11 806 143</b>
Skattekostnad	9, 10	-2 706 926	-2 597 383
<b>Årsresultat</b>		<b>9 597 286</b>	<b>9 208 760</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		9 597 286	8 907 003
Udekket tap		0	301 756
<b>Sum overføringer</b>	11	<b>9 597 286</b>	<b>9 208 760</b>



AURVEIEN 70 AS  
923 782 753

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	17 547	36 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 547</b>	<b>36 192</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 547</b>	<b>36 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsutvikling (ikke solgte)	1, 12	110 341 515	46 312 821
<b>Sum varer</b>		<b>110 341 515</b>	<b>46 312 821</b>
<b>Fordringer</b>			
Eiendomsutvikling (solgte)	1	0	70 914 660
Andre kortsiktige fordringer		8 545	13 320
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 545</b>	<b>70 927 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 041 648	7 180 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 041 648</b>	<b>7 180 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 391 708</b>	<b>124 421 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 409 255</b>	<b>124 457 828</b>



AURVEIEN 70 AS  
923 782 753

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-11 820	-11 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 180</b>	<b>138 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 504 289	8 907 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 504 289</b>	<b>8 907 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>18 642 469</b>	<b>9 045 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9, 10	1 811 509	2 508 939
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 811 509</b>	<b>2 508 939</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12	6 129 600	6 101 273
Langsiktig konserngjeld	2	10 132	10 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 139 731</b>	<b>6 111 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12	69 588 285	91 168 231
Leverandørgjeld		12 392 483	14 277 678
Betalbar skatt	9, 10	3 404 356	0
Skyldige offentlige avgifter		236 808	159 404
Annen kortsiktig gjeld		193 613	1 186 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 815 545</b>	<b>106 792 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 766 786</b>	<b>115 412 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 409 255</b>	<b>124 457 828</b>

Bjørkelangen, 30. juni 2024

Thomas Andre Berntsen  
styrets leder

Nils Erik Hansen  
styremedlem / daglig leder





AURVEIEN 70 AS  
923 782 753

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak i henhold til regnskapsloven § 1-6.

### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer i henhold til løpende avregnings metoden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Varebeholdninger

Anlegg er regnskapsført ved løpende avregning, slik at inntekt og kostnader resultatføres i takt med fullføring av prosjektet. Fullføringsgraden måles som påløpte kostnader av totale estimerte kostnader.

Kostnader på prosjekter som ikke er påbegynt er ført i balansen (anleggsprosjekter).

### 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.

### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

### Note 1 - Eiendom under oppføring og salg

Anlegg under oppføring er ført ved løpende avregning, slik at inntekt og kostnad resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kostnader av totalt estimerte kostnader.





AURVEIEN 70 AS  
923 782 753

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 132	10 132

## Note 3 - Vesentlige transaksjoner med nærstående parter

TAB Gruppen AS (morselskapet) har fakturert Aurveien 70 AS for følgende tjenester;

Prosjektledelse	1 669 391
Viderefakturerings	4 000
Husleie, andel lokaler	37 906
	1 711 297

Avtalen om prosjektledelse er avtafestet og faktureres i henhold til generelle markedsvilkår og priser.

Beløpet er oppgitt inkludert merverdiavgift.

Husleie er andel til Aurveien 70 AS har leie for forretningslokaler på Bjørkelangen.

## Note 4 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 068 142	586 118
Arbeidsgiveravgift	278 440	125 654
Pensjonskostnader	26 014	0
Andre relaterte ytelser	336	366
<b>Sum</b>	<b>1 372 932</b>	<b>712 138</b>

## Note 5 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Mer om obligatorisk tjenstepensjon

Til tross for at selskapet ikke har plikt til å ha tjenstepensjon er det opprettet. Det foreligger avtale på tjenstepensjon.

## Note 6 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	65 296
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>65 296</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-47 749
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>17 547</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	18 645



AURVEIEN 70 AS  
923 782 753

## Note 7 - Revisjon

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2023</b>
Revisjon	73 388
Andre tjenester	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>73 388</b>

## Note 8 - Ytelser til ledende personer

<b>Ledende person</b>	<b>Lønn</b>	<b>Pensjonsutgifter</b>	<b>Annen godtgjørelse</b>
Styrets leder/aksjonær i TAB Gruppen AS	1 574 408	26 014	0
<b>Total ytelse til andre ledende personer</b>	<b>1 574 408</b>	<b>26 014</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 404 356
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-697 430
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 706 926</b>

<b>Skattepliktig inntekt</b>	
Resultat før skatt	12 304 212
+/- Endring i midlertidige forskjeller	10 071 186
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 901 051
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>15 474 347</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	3 404 356
Sum betalbar skatt i balansen	3 404 356

## Note 10 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-1 296	-12 443	11 147
Omløpsmidler	18 306 615	8 246 576	10 060 039
Fremførbart underskudd	-6 901 051	0	-6 901 051
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>11 404 268</b>	<b>8 234 133</b>	<b>3 170 135</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>11 404 268</b>	<b>8 234 133</b>	<b>3 170 135</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>2 508 939</b>	<b>1 811 509</b>	<b>697 430</b>



AURVEIEN 70 AS  
923 782 753

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	-11 820	8 907 003	9 045 183
Årsresultat	0	0	9 597 286	9 597 286
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 000</b>	<b>-11 820</b>	<b>18 504 289</b>	<b>18 642 469</b>

## Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	75 717 885
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	104 434 236
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 13 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 500	100	150 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TAB GRUPPEN AS	1 350	90,00	Ordinære
NEKA INVEST AS	150	10,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500</b>	<b>100</b>	



AURVEIEN 70 AS  
923 782 753

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	12 304 212	11 806 143
+ Ordinære avskrivninger	18 645	15 137
+/- Endring i varelager	-64 028 694	-46 312 821
+/- Endring i kundefordringer	70 914 660	-70 914 660
+/- Endring i leverandørgjeld	-1 885 195	14 277 678
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-911 195	1 333 072
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	16 412 433	-89 795 452
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	51 329
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-51 329
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-28 327	-6 111 405
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	21 579 947	-91 168 231
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-21 551 620	97 279 636
= Netto endring i kontanter mv	-5 139 187	7 432 856
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	7 180 835	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	2 041 648	7 432 856
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	1 929 553	7 072 591
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	112 095	108 244
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	2 041 648	7 180 835



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Aurveien 70 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aurveien 70 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Konklusjon om årsberetningen

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.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) 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. 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OXBBH-L3VSA-4XGZA-ZHFZ7-G256M-7FMEV



# 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."

## Elstad, Kristen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-11 06:04:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OXBBH-L3VSA-4XGZA-ZHFZ7-G256M-7FMEV

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>



## Årsberetning for AURVEIEN 70 AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

AURVEIEN 70 AS sin virksomhet er oppføring av boliger samt kjøp og salg av fast eiendom. Selskapets virksomhet foregår i hovedsak på Aurskog i Aurskog-Høland kommune.

Selskapet har i 2023 hatt et godt aktivitetsnivå med ferdigstillelse av "Aurkvartalet" på Aurskog hvor 35 av 58 leiligheter er overlevert og 3 av 3 næringslokaler.

### Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Omsetningen i selskapet i 2023 med NOK 97 553 741, sammenliknet med NOK 70 914 660 i 2022. Samlet driftskostnader utgjør NOK 85 298 744, her utgjorde kostnader til byggeprosjektene NOK 83 332 207. Dette er knyttet til kostnader på overleverte boliger og boliger under bygging. Årsresultatet ble i 2023 NOK 9 597 286 mot fjoråret NOK 9 208 760. En liten økning fra 2022 til 2023.

Selskapet regnskapsfører sine prosjekter etter løpende avregnings metode.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 112 409 255, tilsvarende tall for 2022 var 124 457 828. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 16,6 %, sammenlignet med 7,3 % pr. 31.12.2022.

### Fremtidig utvikling:

Markedsutviklingen de neste årene er litt usikre. Usikre økonomiske utsikter og høyere rentenivå dempet boligsalget sterkt i Norge i 2023. Selskapet har ferdigstilt "Aurkvartalet" og forventer å selge ut resterende ferdigstilte leilighetene. Pr 30.06.2024 er det solgt tre leiligheter i 2024 og det forventes ytterligere salg. Omsetningen i inngangen til 2024 viser at det er utsikter til at markedet snur i riktig retning, men det kan ta tid før alle leilighetene er solgt i prosjektet.

### Finansiell risiko

#### Overordnet om målsetting og strategi

AURVEIEN 70 AS er eksponert for finansiell risiko på ulike områder.



## Kreditrisiko

Selskapet har etablert rutiner knyttet til etablering av avtale forhold knyttet til vesentlige underleverandører, disse kriteriene er blant annet knyttet til levetid og egenkapital. Selskapet benytter to bankforbindelser og disse anses som solide. AURVEIEN 70 AS har ingen eller svært begrenset valutaeksponering, således er det ingen valutarisiko av betydning.

## Likviditetsrisiko

Dette er risikoen for at selskapet ikke kan møte sine finansielle forpliktelser ved forfall og at finansiering ikke er tilgjengelig for selskapet. Denne risikoen søkes redusert gjennom å søke finansiering så tidlig så praktisk mulig knyttet til forpliktelser. Videre har selskapets eiere fokus på likviditetsstyring samt god erfaring med oppføring av bygg på Romerike.

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har i 2023 ikke hatt forsknings og utviklingsaktiviteter

## Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a og aksjelovens §3-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

## Styreansvarsforsikring:

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner og i tilfelle om forsikringsdekningen.

## Arbeidsmiljø

Det var ikke sykefravær i selskapet i 2023. Styret har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling mellom kvinner og menn samt hindre diskriminering. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

## Likestilling

Selskapet har pr utgangen av året kun en ansatt (mann), på 50 % stilling. Selskapet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn.

## Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamming, hudfarge, språk, religion og livssyn



## Ytre miljø

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen. Produksjonen innebærer noe avfall og selskapet har innført retningslinjer for en miljømessig god måte å behandle avfall på, dette innebærer også leverandører.

## Ytelser og lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i foretaket

## Åpenhetsloven:

Selskapets rapportering etter Åpenhetsloven blir tilgjengeliggjort på hoved konsernets nettsider, TAB Gruppen AS, innen utgangen av juni/juli 2024.

## Disponering av årets resultat

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet

<b>Årsresultat</b>	<b>9 597 286</b>
Overført annen egenkapital	9 597 286
<b>Disponert</b>	<b>9 597 286</b>

BJØRKELANGEN, 30.06.2024

For **AURVEIEN 70 AS**

Thomas Andre Berntsen, styrets leder  
Nils Erik Hansen, styremedlem / daglig leder

