



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 946 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JCI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalveien 12  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Christian Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 12.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 914 454	3 317 123
Annen driftsinntekt	2	2 888 231	797 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 802 685</b>	<b>4 114 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	869 947	898 548
Avskrivning	4	447 654	-7 532 218
Annen driftskostnad	3	1 253 398	1 363 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 570 999</b>	<b>-5 269 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 231 686</b>	<b>9 384 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>80</b>
Annen finanskostnad		209 297	171 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 297</b>	<b>171 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 227</b>	<b>-171 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 022 459</b>	<b>9 212 530</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	665 756	2 026 739
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 356 703</b>	<b>7 185 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 356 703</b>	<b>7 185 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	6	856 703	5 685 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 356 703</b>	<b>7 185 791</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	15 690 805	15 558 589
Maskiner og anlegg	4	15 400	17 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	52 534	72 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 758 739</b>	<b>15 648 934</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	8	1 400 000	1 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 158 739</b>	<b>17 048 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 2, 7	1 761 978	2 047 377
Andre fordringer		689 497	59 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 451 475</b>	<b>2 106 582</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>786 726</b>	<b>1 124 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 238 201</b>	<b>3 231 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 396 940</b>	<b>20 280 219</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 9	252 000	252 000
Annen innskutt egenkapital	6	183 529	183 529
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 529</b>	<b>435 529</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	12 340 020	11 483 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 340 020</b>	<b>11 483 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 775 549</b>	<b>11 918 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 164 964	1 844 271
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 164 964</b>	<b>1 844 271</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 935 143	3 960 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 935 143</b>	<b>3 960 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 107</b>	<b>5 804 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	482 312	173 764
Betalbar skatt	5	345 063	308 569
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 6	193 909	574 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 521 284</b>	<b>2 556 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 621 391</b>	<b>8 361 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 396 940</b>	<b>20 280 219</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628582

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 946 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AAGE IVERSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalveien 12  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Christian Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 975 946 703  
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 914 454	3 317 123
Annen driftsinntekt	2	2 888 231	797 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 802 685</b>	<b>4 114 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	869 947	898 548
Avskrivning	4	447 654	-7 532 218
Annen driftskostnad	3	1 253 398	1 363 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 570 999</b>	<b>-5 269 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 231 686</b>	<b>9 384 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>80</b>
Annen finanskostnad		209 297	171 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 297</b>	<b>171 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 227</b>	<b>-171 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	665 756	2 026 739
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 356 703</b>	<b>7 185 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 356 703</b>	<b>7 185 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	6	856 703	5 685 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 356 703</b>	<b>7 185 791</b>



Organisasjonsnr: 975 946 703  
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	15 690 805	15 558 589
Maskiner og anlegg	4	15 400	17 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	52 534	72 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 758 739</b>	<b>15 648 934</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	8	1 400 000	1 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 158 739</b>	<b>17 048 934</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	2, 2, 7	1 761 978	2 047 377
Andre fordringer		689 497	59 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 451 475</b>	<b>2 106 582</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>786 726</b>	<b>1 124 703</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 238 201</b>	<b>3 231 285</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 396 940</b>	<b>20 280 219</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	252 000	252 000
Annen innskutt egenkapital	6	183 529	183 529
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 529</b>	<b>435 529</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	12 340 020	11 483 317
-------------------	---	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 340 020</b>	<b>11 483 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 775 549</b>	<b>11 918 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 164 964	1 844 271
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 164 964</b>	<b>1 844 271</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 935 143	3 960 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 935 143</b>	<b>3 960 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 107</b>	<b>5 804 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	482 312	173 764
Betalbar skatt	5	345 063	308 569
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 6	193 909	574 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 521 284</b>	<b>2 556 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 621 391</b>	<b>8 361 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 396 940</b>	<b>20 280 219</b>



Organisasjonsnr: 975 946 703  
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	700.00	360.00	252000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jan Christian Iversen	700.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	700.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	711998.00	743248.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68759.00	66110.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89190.00	89190.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	869947.00	898548.00

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

**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

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

8

### 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>
Drag Industrier AS	33.91%	33.91%	4244492.00	368855.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Aage Iversen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

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

#### *Driftsinntekter*

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

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Aksjer*

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

#### *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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 - Konsern

Selskapet er 100 % eid av JCI Invest AS som også eier Drag Industrier AS med 66%.

Aage Iversen Eiendom AS leier ut lokaler til søsterselskapet. Konsernet kommer inn under reglene for små foretak og det utarbeides ikke konsernregnskap.

Følgende vesentlige interne transaksjoner har funnet sted:

	2023	2022
Husleie fra Drag Industrier	1 260 612	1 177 635
Kundefordringer Drag Industrier AS	1 748 324	1 989 126
Sum	<u>3 008 936</u>	<u>3 166 761</u>
	2023	2022
Gjeld JCI Invest AS	0	261 559

---



**Aage Iversen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**



## Aage Iversen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Lønnskostnader

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	711 998	743 248
Arbeidsgiveravgift	68 759	66 110
Andre ytelser	89 190	89 190
Sum	<u>869 947</u>	<u>898 548</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 4 - Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Teknisk installasjon anlegg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Driftsløsøre</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 864 134	4 227 486	1 875 624	1 819 490	17 786 734
Tilgang egentilvirk. driftsm.	578 523	0	0	0	578 523
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	-21 064	-21 064
Anskaffelseskost 31.12.2023	<u>10 442 657</u>	<u>4 227 486</u>	<u>1 875 624</u>	<u>1 798 426</u>	<u>18 344 193</u>
Akk.avskrivning 31.12.2023	-397 062	-422 748	0	-1 765 644	-2 585 454
Balanseført pr. 31.12.2023	<u>10 045 595</u>	<u>3 804 738</u>	<u>1 875 624</u>	<u>32 782</u>	<u>15 758 739</u>
Årets avskrivninger	197 282	211 374	0	38 998	447 654
Økonomisk levetid	20-50 år	20 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	



## Aage Iversen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	345 063	308 569
Endring utsatt skatt	320 693	1 718 170
Årets totale skattekostnad	<u>665 756</u>	<u>2 026 739</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 022 459	9 212 530
Permanente forskjeller	3 707	-80
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 457 696</u>	<u>-7 809 863</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 568 470</u>	<u>1 402 587</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	345 063	308 569
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	8 676 926	8 580 969
Utestående fordringer	-354 998	-354 998
Gevinst- og tapskonto	<u>1 518 817</u>	<u>157 078</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9 840 745</u>	<u>8 383 049</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 164 964	1 844 271

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	252 000	183 529	11 483 317	11 918 846
Årsresultat	0	0	2 356 703	2 356 703
Utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	<u>252 000</u>	<u>183 529</u>	<u>12 340 020</u>	<u>12 775 549</u>

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	18 210 214	17 755 516
<i>Pantsatt gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	-2 935 143	-3 960 195

I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for bankengasjement til søsterselskapet Drag Industrier AS.



## Aage Iversen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Drag Industrier AS		Bodø	34 %	34 %	368 855	4 244 492	1 400 000

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	700	360	252 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

JCI Invest AS er morselskap til Aage Iversen Eiendom AS. JCI Invest AS er 100% eid av Jan Christian Iversen, som er styreleder og daglig leder Aage Iversen Eiendom AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jan Christian Iversen	700	100 %	100 %



**Aage Iversen Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Aage Iversen Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 914 454	3 317 123
Annen driftsinntekt	2	2 888 231	797 121
Sum driftsinntekter		<u>5 802 685</u>	<u>4 114 244</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	869 947	898 548
Avskrivning	4	447 654	-7 532 218
Annen driftskostnad	3	1 253 398	1 363 897
Sum driftskostnader		<u>2 570 999</u>	<u>-5 269 773</u>
Driftsresultat		<u>3 231 686</u>	<u>9 384 017</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70	80
Annen finanskostnad		209 297	171 567
Netto finansposter		<u>-209 227</u>	<u>-171 487</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 022 459</u>	<u>9 212 530</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>665 756</u>	<u>2 026 739</u>
Årsresultat		<u>2 356 703</u>	<u>7 185 791</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	6	856 703	5 685 791
Sum disponert		<u>2 356 703</u>	<u>7 185 791</u>



## Aage Iversen Eiendom AS

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	15 690 805	15 558 589
Maskiner og anlegg	4	15 400	17 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	52 534	72 745
Sum varige driftsmidler		<u>15 758 739</u>	<u>15 648 934</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	8	1 400 000	1 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 158 739</u>	<u>17 048 934</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2, 7	1 761 978	2 047 377
Andre fordringer		689 497	59 205
Sum fordringer		<u>2 451 475</u>	<u>2 106 582</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>786 726</u>	<u>1 124 703</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 238 201</u>	<u>3 231 285</u>
Sum eiendeler		<u>20 396 940</u>	<u>20 280 219</u>



## Aage Iversen Eiendom AS

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	252 000	252 000
Annen innskutt egenkapital	6	183 529	183 529
Sum innskutt egenkapital		<u>435 529</u>	<u>435 529</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	12 340 020	11 483 317
Sum opptjent egenkapital		<u>12 340 020</u>	<u>11 483 317</u>
Sum egenkapital		<u>12 775 549</u>	<u>11 918 846</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	5	2 164 964	1 844 271
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>2 164 964</u>	<u>1 844 271</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 935 143	3 960 195
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 935 143</u>	<u>3 960 195</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		482 312	173 764
Betalbar skatt	5	345 063	308 569
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	193 909	574 574
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 521 284</u>	<u>2 556 907</u>
Sum gjeld		<u>7 621 391</u>	<u>8 361 373</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 396 940</u>	<u>20 280 219</u>

Bodø, 30.06.24

Jan Christian Iversen  
styreleder Daglig leder



## Aage Iversen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

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

#### *Driftsinntekter*

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

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Aksjer*

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

#### *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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 - Konsern

Selskapet er 100 % eid av JCI Invest AS som også eier Drag Industrier AS med 66%.

Aage Iversen Eiendom AS leier ut lokaler til søsterselskapet. Konsernet kommer inn under reglene for små foretak og det utarbeides ikke konsernregnskap.

Følgende vesentlige interne transaksjoner har funnet sted:

	2023	2022
Husleie fra Drag Industrier	1 260 612	1 177 635
Kundefordringer Drag Industrier AS	1 748 324	1 989 126
Sum	3 008 936	3 166 761
	2023	2022
Gjeld JCI Invest AS	0	261 559



**Aage Iversen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**



## Aage Iversen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	711 998	743 248
Arbeidsgiveravgift	68 759	66 110
Andre ytelser	89 190	89 190
Sum	<u>869 947</u>	<u>898 548</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 4 - Anleggsmidler

	Bygninger	Teknisk installasjon anlegg	Tomt	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 864 134	4 227 486	1 875 624	1 819 490	17 786 734
Tilgang egentilvirk. driftsm.	578 523	0	0	0	578 523
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	-21 064	-21 064
Anskaffelseskost 31.12.2023	<u>10 442 657</u>	<u>4 227 486</u>	<u>1 875 624</u>	<u>1 798 426</u>	<u>18 344 193</u>
Akk.avskrivning 31.12.2023	-397 062	-422 748	0	-1 765 644	-2 585 454
Balanseført pr. 31.12.2023	<u>10 045 595</u>	<u>3 804 738</u>	<u>1 875 624</u>	<u>32 782</u>	<u>15 758 739</u>
Årets avskrivninger	197 282	211 374	0	38 998	447 654
Økonomisk levetid	20-50 år	20 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	



## Aage Iversen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	345 063	308 569
Endring utsatt skatt	320 693	1 718 170
Årets totale skattekostnad	<u>665 756</u>	<u>2 026 739</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 022 459	9 212 530
Permanente forskjeller	3 707	-80
Endring i midlertidige forskjeller	-1 457 696	-7 809 863
Årets skattegrunnlag	<u>1 568 470</u>	<u>1 402 587</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	345 063	308 569
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	8 676 926	8 580 969
Utestående fordringer	-354 998	-354 998
Gevinst- og tapskonto	<u>1 518 817</u>	<u>157 078</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9 840 745</u>	<u>8 383 049</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 164 964	1 844 271

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	252 000	183 529	11 483 317	11 918 846
Årsresultat	0	0	2 356 703	2 356 703
Utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	<u>252 000</u>	<u>183 529</u>	<u>12 340 020</u>	<u>12 775 549</u>

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	18 210 214	17 755 516
<i>Pantsatt gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	-2 935 143	-3 960 195

I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for bankengasjement til søsterselskapet Drag Industrier AS.



## Aage Iversen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Drag Industrier AS		Bodø	34 %	34 %	368 855	4 244 492	1 400 000

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	700	360	252 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

JCI Invest AS er morselskap til Aage Iversen Eiendom AS. JCI Invest AS er 100% eid av Jan Christian Iversen, som er styreleder og daglig leder Aage Iversen Eiendom AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jan Christian Iversen	700	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aage Iversen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aage Iversen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better  
working world

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø , 05.juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 3CO70-6FCB4-2UWCN-T4S1G-CQEE8-PX5C



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-05 07:31:55 UTC



Penneo DokumentId: 3CO70-6FCB4-2UWCN-T4SUG-CQEEED-PMISC

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>