



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 946 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A&E EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o N M Thune AS
Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

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: Erling Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 092 218	101 000
Sum inntekter		3 092 218	101 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		69 044	163 554
Sum kostnader		69 044	163 554
Driftsresultat		3 023 174	-62 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205 063	1 038
Annen finansinntekt		12 505	6 888 058
Sum finansinntekter		217 568	6 889 096
Annen rentekostnad	3	247 727	382 848
Annen finanskostnad		330 518	63 771
Sum finanskostnader		578 245	446 619
Netto finans		-360 677	6 442 478
Ordinært resultat før skattekostnad		2 662 497	6 379 924
Skattekostnad på resultat	4	538 987	-53 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 123 510	6 433 824
Årsresultat		2 123 510	6 433 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 123 510	6 433 824
Totalresultat		2 123 510	6 433 824
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			6 073 877
Avsatt til annen egenkapital		2 123 510	359 947



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 123 510	6 433 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		4 251 016
Sum varige driftsmidler			4 251 016
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 780 864	5 996 641
Sum finansielle anleggsmidler		4 780 864	5 996 641
Sum anleggsmidler		4 780 864	10 247 657
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		5 428 089	7 264 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 428 089	7 264 601
Sum omløpsmidler		5 428 089	7 264 601
SUM EIENDELER		10 208 953	17 512 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 188 900	2 188 900
Sum innskutt egenkapital		2 288 900	2 288 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 483 457	359 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 483 457	359 947
Sum egenkapital		4 772 357	2 648 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		538 987	
Sum avsetninger for forpliktelser		538 987	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		1 733 949
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 897 609	13 126 119
Sum annen langsiktig gjeld		4 897 609	14 860 068
Sum langsiktig gjeld		5 436 596	14 860 068
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			3 343
Sum kortsiktig gjeld			3 343
Sum gjeld		5 436 596	14 863 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 208 953	17 512 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679038

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 946 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A&E EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o N M Thune AS
Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

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: Erling Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 890 946 402
A&E EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 092 218	101 000
Sum inntekter		3 092 218	101 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		69 044	163 554
Sum kostnader		69 044	163 554
Driftsresultat		3 023 174	-62 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205 063	1 038
Annen finansinntekt		12 505	6 888 058
Sum finansinntekter		217 568	6 889 096
Annen rentekostnad	3	247 727	382 848
Annen finanskostnad		330 518	63 771
Sum finanskostnader		578 245	446 619
Netto finans		-360 677	6 442 478
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	538 987	-53 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 123 510	6 433 824
Årsresultat		2 123 510	6 433 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 123 510	6 433 824
Totalresultat		2 123 510	6 433 824
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			6 073 877
Avsatt til annen egenkapital		2 123 510	359 947
Sum overføringer og disponeringer		2 123 510	6 433 824



Organisasjonsnr: 890 946 402
A&E EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5

4 251 016

Sum varige driftsmidler

4 251 016

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

4 780 864

5 996 641

Sum finansielle

anleggsmidler

4 780 864

5 996 641

Sum anleggsmidler

4 780 864

10 247 657

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter

5 428 089

7 264 601

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

5 428 089

7 264 601

Sum omløpsmidler

5 428 089

7 264 601

SUM EIENDELER

10 208 953

17 512 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

6

2 188 900

2 188 900

Sum innskutt egenkapital

2 288 900

2 288 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

2 483 457

359 947

Udekket tap

6

Sum opptjent egenkapital

2 483 457

359 947

Sum egenkapital

4 772 357

2 648 847

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		538 987	
Sum avsetninger for forpliktelseser		538 987	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		1 733 949
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 897 609	13 126 119
Sum annen langsiktig gjeld		4 897 609	14 860 068
Sum langsiktig gjeld		5 436 596	14 860 068
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			3 343
Sum kortsiktig gjeld			3 343
Sum gjeld		5 436 596	14 863 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 208 953	17 512 259



Organisasjonsnr: 890 946 402
A&E EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i
A&E Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert A&E Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 123 510. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Statsautoriserte
revisorer

SIGNICAT



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trollåsen, 23. mai 2024
Revisorgruppen Akershus AS

Jan Willem van Woensel Kooy
Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert.



Elektronisk signatur

Signert av

Van Woensel Kooy, Jan Willem
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/24/2024 09:11:44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



A&E Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		3 092 218	101 000
Sum driftsinntekter		3 092 218	101 000
Annen driftskostnad		69 044	163 554
Sum driftskostnader		69 044	163 554
DRIFTSRESULTAT		3 023 174	-62 554
FINANSIELLE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Annen renteinntekt		205 063	1 038
Annen finansinntekt		12 505	6 888 058
Annen rentekostnad	3	247 727	382 848
Annen finanskostnad		330 518	63 771
Resultat av finansposter		-360 677	6 442 478
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 662 497	6 379 924
Skattekostnad på resultat	4	538 987	-53 900
ORDINÆRT RESULTAT		2 123 510	6 433 824
ÅRSRESULTAT		2 123 510	6 433 824
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	6 073 877
Avsatt til annen egenkapital		2 123 510	359 947
Sum overføringer		2 123 510	6 433 824



A&E Eiendomsutvikling AS

BALANSE	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	0	4 251 016
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>4 251 016</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 780 864	5 996 641
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 780 864</u>	<u>5 996 641</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 780 864</u>	<u>10 247 657</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter		5 428 089	7 264 601
Sum omløpsmidler		<u>5 428 089</u>	<u>7 264 601</u>
SUM EIENDELER		<u>10 208 953</u>	<u>17 512 259</u>



A&E Eiendomsutvikling AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 188 900	2 188 900
Sum innskutt egenkapital		2 288 900	2 288 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 483 457	359 947
Sum opptjent egenkapital		2 483 457	359 947
Sum egenkapital		4 772 357	2 648 847
GJELD			
Utsatt skatt		538 987	0
Sum avsetning for forpliktelser		538 987	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	1 733 949
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 897 609	13 126 119
Sum annen langsiktig gjeld		4 897 609	14 860 068
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	3 343
Sum kortsiktig gjeld		0	3 343
Sum gjeld		5 436 596	14 863 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 208 953	17 512 259

Oslo, 23.05.2024

Styret i A&E Eiendomsutvikling AS

Erling Bjerke
styreleder/daglig leder



A&E Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

1-1 Driftsinntekter

Inntektsføring ved eventuelt salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Salg av tjenester og leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

1-2 Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

1-3 Anleggsmidler/Løngsiktig 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 tilstede. Det foretas ikke avskrivninger på utleieleiligheten i Spania.

1-4 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 fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

1-5 Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

1-5 Aksjer

Investering i aksjer er bokført etter kostmetoden, med nedskrivning for varig verdifall.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig ledelse. Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført	
Ordinære aksjer	100	1000	100 000	
Aksjonærer		Aksjetype	Aksjer	Eierandel
Nordisk Taksering AS		Ordinære	100	100,0 %
Totalt antall aksjer			100	100,0 %

Selskapet har en gjeld på kr 4 897 609 til Erling Bjerke som eier 67% av Nordisk Taksering AS. Lånet er renteberegnet med kr 230 724 i 2023.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	538 987	-53 900
Netto skattekostnad	538 987	-53 900



A&E Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	2 662 497	6 379 924
Mottatt konsernbidrag	-	245 000
Permanente forskjeller	295 304	-6 677 791
Endring midlertidige forskjeller	-2 957 801	52 867
Grunnlag betalbar skatt	-0	0
Skatt	-0	0
Betalbar skatt på årets resultat	-0	0

Beregning av utsatt skatt

	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Midlertidige forskjeller			
Langsiktig gjeld utenlandsk valuta	-	-506 935	-506 935
Underskudd til fremføring	-	-926	-926
Gevinst- og tapskonto	2 449 940	-	-2 449 940
Sum netto midlertidige forskjeller	2 449 940	-507 861	-2 957 801
Utsatt skatt / skattefordel	538 987	-111 729	650 716

Utsatt skattefordel har tidligere ikke vært balanseført i henhold til God Regnskapskikk.

Note 5 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant og lignende

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant	0	1 733 949

Bokført verdi av eiendeler stilet som sikkerhet for gjelden:

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	0	4 251 016
Sum	0	4 251 016

Eiendommen er solgt i 2023.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	100 000	2 188 900	359 947	2 648 847
Årets resultat		0	2 123 510	2 123 510
Pr. 31.12.	100 000	2 188 900	2 483 457	4 772 357



Elektronisk signatur

Signert av

Bjerke, Erling
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/23/2024 18:01:37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.