



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 184 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEH BOLIG AS
Forretningsadresse: Rikard Kaarbøs plass 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.02.2023 - 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: Stian Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 454 283	
Sum inntekter		5 454 283	
Kostnader			
Avskrivning	5	40 428	
Annen driftskostnad	2	1 872 084	
Sum kostnader		1 912 512	0
Driftsresultat		3 541 771	
Annen finanskostnad		3 553	
Sum finanskostnader		3 553	
Netto finans		-3 553	0
Ordinært resultat før skattekostnad		3 538 218	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	778 408	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 759 810	0
Årsresultat		2 759 810	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 759 810	
Sum overføringer og disponeringer		2 759 810	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	53 850 042	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	363 855	
Sum varige driftsmidler		54 213 897	
Sum anleggsmidler		54 213 897	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	982 243	
Andre fordringer	6	500 640	
Sum fordringer		1 482 883	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 817 898	
Sum omløpsmidler		5 300 781	0
SUM EIENDELER		59 514 678	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	228 960	
Sum innskutt egenkapital		228 960	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	15 244 853	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		15 244 853	0
Sum egenkapital		15 473 813	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 894	
Sum avsetninger for forpliktelser		8 894	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	348 059	
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	40 000 027	
Sum annen langsiktig gjeld		40 348 086	0
Sum langsiktig gjeld		40 356 980	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	133 720	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 550 165	
Sum kortsiktig gjeld		3 683 885	
Sum gjeld		44 040 865	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 514 678	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 641547

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 184 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEH BOLIG AS
Forretningsadresse: Rikard Kaarbøs plass 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.02.2023 - 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: Stian Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 931 184 288
AEH BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 454 283	
Sum inntekter		5 454 283	
Kostnader			
Avskrivning	5	40 428	
Annen driftskostnad	2	1 872 084	
Sum kostnader		1 912 512	0
Driftsresultat		3 541 771	
Annen finanskostnad		3 553	
Sum finanskostnader		3 553	
Netto finans		-3 553	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		3 538 218	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	778 408	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 759 810	0
Årsresultat		2 759 810	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 759 810	
Sum overføringer og disponeringer		2 759 810	



Organisasjonsnr: 931 184 288
AEH BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	53 850 042	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
	5	363 855	
Sum varige driftsmidler			
		54 213 897	
Sum anleggsmidler			
		54 213 897	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	982 243	
Andre fordringer			
	6	500 640	
Sum fordringer			
		1 482 883	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	3 817 898	
Sum omløpsmidler			
		5 300 781	0
SUM EIENDELER			
		59 514 678	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	4, 8	228 960	
Sum innskutt egenkapital			
		228 960	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	4	15 244 853	
Sum opptjent egenkapital			
		15 244 853	0
Sum egenkapital			
		15 473 813	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	3	8 894	
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		8 894	0



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	348 059	
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	40 000 027	
Sum annen langsiktig gjeld		40 348 086	0
Sum langsiktig gjeld		40 356 980	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	133 720	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 550 165	
Sum kortsiktig gjeld		3 683 885	
Sum gjeld		44 040 865	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 514 678	0



Organisasjonsnr: 931 184 288
AEH BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	7632.00	228960.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SAA Investeringer AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19688.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138088.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	157776.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 AEH Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AEH Bolig 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 (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. Betyggende 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- 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 revisjonshandlinger 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 regnskapestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Tromsø, 28. Mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Pemneo document key: WKLEB-XCFWN-WKX15-YC1FG-QOQTY-GMK8X



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."

Frøseth, Kai Astor

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-38773

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-28 17:38:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WKLEB-XOPFWN-WKX15-YCTFG-QOQTV-GMK8X

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>



AEH Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter bokføres etter hvert som de er opptjent i hht. leiekontrakter.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av individuelle vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22% på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023
Revisjon	19 688
Andre tjenester	138 088



AEH Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2023**

Betalbar skatt	35 797
Endring utsatt skatt	8 894
Skatteeffekt av konsernbidrag	733 717
Årets totale skattekostnad	<u>778 408</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2023**

Ordinært resultat før skattekostnad	3 538 218
Endring i midlertidige forskjeller	-40 429
Alminnelig inntekt	3 497 789
Ytet konsernbidrag	-3 497 789
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2023**

Driftsmidler inkl goodwill	40 429
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>40 429</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 8 894

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2023**

22% skatt av resultat før skatt	778 408
Beregnet skattekostnad	<u>778 408</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	2 759 810	2 759 810
Avgitt konsernbidrag	0	-2 728 275	-2 728 275
Tingsinnskudd ved nystiftelse	228 960	15 213 318	15 442 278
Egenkapital 31.12.	<u>228 960</u>	<u>15 244 853</u>	<u>15 473 813</u>



AEH Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilført i forbindelse med fusjon	53 850 042	404 283	54 254 325
Anskaffelseskost 31.12.	53 850 042	404 283	54 254 325
Akk.avskrivning 31.12.	-40 428	0	-40 428
Balanseført pr. 31.12.	53 809 614	404 283	54 213 897
Årets avskrivninger	40 428	0	40 428

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer 2023

Kundefordringer	946 699
Andre fordringer	490 640
Sum	<u>1 437 339</u>

Gjeld 2023

Annen kortsiktig gjeld	3 501 289
Øvrig langsiktig gjeld	40 000 027
Sum	<u>43 501 316</u>

Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2023 3 817 898
---------------------------------	--------------------------

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	7 632	228 960

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
SAA Investeringer AS	30	100 %	100 %



AEH Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Fordringer og gjeld

	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	348 059
	2023
Arctic Eiendom Harstad AS	40 000 027