



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 672 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøgata 15
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Veronica Myrvold Sundseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 18.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 214 789	1 007 448
Sum inntekter		1 214 789	1 007 448
Kostnader			
Varekostnad		4 101	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	405 359	405 361
Annen driftskostnad		285 288	257 827
Sum kostnader		694 748	663 188
Driftsresultat		520 041	344 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	0
Annen finansinntekt		4 265	5 604
Sum finansinntekter		4 368	5 604
Annen rentekostnad		789 684	582 448
Sum finanskostnader		789 684	582 448
Netto finans		-785 316	-576 844
Resultat før skattekostnad		-265 275	-232 584
Skattekostnad		-58 382	-51 037
Årsresultat		-206 893	-181 547
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-206 893	-181 547
Sum overføringer og disponeringer		-206 893	-181 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 502 153	8 907 512
Sum varige driftsmidler		8 502 153	8 907 512
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 387 882	1 387 882
Lån til foretak i samme konsern	3	6 112 118	6 112 118
Sum finansielle anleggsmidler		7 500 000	7 500 000
Sum anleggsmidler		16 002 153	16 407 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		151 631	13 125
Andre kortsiktige fordringer		39 776	36 949
Sum fordringer		191 407	50 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	38 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	38 468
Sum omløpsmidler		191 407	88 542
SUM EIENDELER		16 193 560	16 496 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		101 700	101 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 234 864	2 441 757
Sum opptjent egenkapital		2 234 864	2 441 757
Sum egenkapital		2 336 564	2 543 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		293 774	498 203
Sum avsetninger for forpliktelser		293 774	498 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 330 459	12 473 475
Sum annen langsiktig gjeld		12 330 459	12 473 475
Sum langsiktig gjeld		12 624 233	12 971 678
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		103	0
Leverandørgjeld		5 412	3 865
Betalbar skatt		146 047	188 436
Skyldige offentlige avgifter		56 201	38 618
Kortsiktig konserngjeld		1 025 000	750 000
Sum kortsiktig gjeld		1 232 763	980 919
Sum gjeld		13 856 996	13 952 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 193 560	16 496 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549112

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 672 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøgata 15
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Veronica Myrvold Sundseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 26.06.2024

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: 985 672 776
AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 214 789	1 007 448
Sum inntekter		1 214 789	1 007 448
Kostnader			
Varekostnad		4 101	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	405 359	405 361
Annen driftskostnad		285 288	257 827
Sum kostnader		694 748	663 188
Driftsresultat		520 041	344 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	0
Annen finansinntekt		4 265	5 604
Sum finansinntekter		4 368	5 604
Annen rentekostnad		789 684	582 448
Sum finanskostnader		789 684	582 448
Netto finans		-785 316	-576 844
Resultat før skattekostnad		-265 275	-232 584
Skattekostnad		-58 382	-51 037
Årsresultat		-206 893	-181 547
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-206 893	-181 547
Sum overføringer og disponeringer		-206 893	-181 547



Organisasjonsnr: 985 672 776
AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 502 153	8 907 512
Sum varige driftsmidler		8 502 153	8 907 512

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 387 882	1 387 882
Lån til foretak i samme konsern	3	6 112 118	6 112 118
Sum finansielle anleggsmidler		7 500 000	7 500 000

Sum anleggsmidler		16 002 153	16 407 512
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer		151 631	13 125
Andre kortsiktige fordringer		39 776	36 949
Sum fordringer		191 407	50 074

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	38 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	38 468

Sum omløpsmidler		191 407	88 542
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		16 193 560	16 496 054
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000



Overkurs	4	1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		101 700	101 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 234 864	2 441 757
Sum opptjent egenkapital		2 234 864	2 441 757
Sum egenkapital		2 336 564	2 543 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		293 774	498 203
Sum avsetninger for forpliktelser		293 774	498 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 330 459	12 473 475
Sum annen langsiktig gjeld		12 330 459	12 473 475
Sum langsiktig gjeld		12 624 233	12 971 678
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		103	0
Leverandørgjeld		5 412	3 865
Betalbar skatt		146 047	188 436
Skyldige offentlige avgifter		56 201	38 618
Kortsiktig konserngjeld		1 025 000	750 000
Sum kortsiktig gjeld		1 232 763	980 919
Sum gjeld		13 856 996	13 952 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 193 560	16 496 054



Organisasjonsnr: 985 672 776
AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
7902522.00	7902522.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
7902522.00	7902522.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
3798918.00	3798918.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4103604.00	4103604.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
405359.00	405359.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

6112118.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
985 672 776

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 214 789	1 007 448
Sum driftsinntekter		1 214 789	1 007 448
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 101	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-405 359	-405 361
Annen driftskostnad		-285 288	-257 827
Sum driftskostnader		-694 748	-663 188
Driftsresultat		520 041	344 260
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		103	0
Annen finansinntekt		4 265	5 604
Sum finansinntekter		4 368	5 604
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-789 684	-582 448
Sum finanskostnader		-789 684	-582 448
Netto finans		-785 316	-576 844
Resultat før skattekostnad		-265 275	-232 584
Skattekostnad		58 382	51 037
Årsresultat		-206 893	-181 547
Overføringer			
Annen egenkapital		-206 893	-181 547
Sum overføringer		-206 893	-181 547



AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
985 672 776

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 502 153	8 907 512
Sum varige driftsmidler		8 502 153	8 907 512
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 387 882	1 387 882
Lån til foretak i samme konsern	3	6 112 118	6 112 118
Sum finansielle anleggsmidler		7 500 000	7 500 000
Sum anleggsmidler		16 002 153	16 407 512
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		151 631	13 125
Andre kortsiktige fordringer		39 776	36 949
Sum fordringer		191 407	50 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	38 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	38 468
Sum omløpsmidler		191 407	88 542
SUM EIENDELER		16 193 560	16 496 054



AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
985 672 776

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		101 700	101 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 234 864	2 441 757
Sum opptjent egenkapital		2 234 864	2 441 757
Sum egenkapital		2 336 564	2 543 457
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		293 774	498 203
Sum avsetning for forpliktelser		293 774	498 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 330 459	12 473 475
Sum annen langsiktig gjeld		12 330 459	12 473 475
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		103	0
Leverandørgjeld		5 412	3 865
Betalbar skatt		146 047	188 436
Skyldige offentlige avgifter		56 201	38 618
Kortsiktig konserngjeld		1 025 000	750 000
Sum kortsiktig gjeld		1 232 763	980 919
Sum gjeld		13 856 996	13 952 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 193 560	16 496 054

Levanger, 20.06.2024

Tor Olsen
styrets leder

Jannike Maria Gates
styremedlem

Arnfinn Magne Falstad
styremedlem / daglig leder



AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
985 672 776

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
985 672 776

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 902 522
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 902 522
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 798 918
Balanseført verdi per 31.12.	4 103 604
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	405 359

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted: Jernbanegata 21 AS

- Eierandel 100%
- Stemmerett 100%
- Årsresultat siste år: 17 731,-
- Balanseført EK siste år: 781 751,-

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	6 112 118
---	-----------

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 700	2 441 757	2 543 457
Årsresultat	0	0	-206 893	-206 893
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 700	2 234 864	2 336 564

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.