



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 162 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rambergveien 29
3115 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Oddvar Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		300 100	
Annen driftsinntekt		161 600	210 000
Sum inntekter		461 700	210 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		84 241	71 969
Sum kostnader		84 241	71 969
Driftsresultat		377 459	138 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 274	1 048
Sum finansinntekter		4 274	1 048
Annen rentekostnad		63 101	84 021
Annen finanskostnad		9 010	696
Sum finanskostnader		72 111	84 717
Netto finans		-67 837	-83 669
Ordinært resultat før skattekostnad		309 622	54 362
Skattekostnad på ordinært resultat	7	68 117	11 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 505	42 402
Årsresultat		241 505	42 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 505	42 402
Sum overføringer og disponeringer		241 505	42 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 070 210	4 402 095
Sum varige driftsmidler		5 070 210	4 402 095
Sum anleggsmidler		5 070 210	4 402 095
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	518 000	500 000
Sum fordringer		518 000	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	257 774	286 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 774	286 432
Sum omløpsmidler		775 774	786 432
SUM EIENDELER		5 845 984	5 188 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		347 866	106 361
Sum opptjent egenkapital		347 866	106 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	2 847 866	2 606 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 910 000	2 549 849
Sum annen langsiktig gjeld		2 910 000	2 549 849
Sum langsiktig gjeld		2 910 000	2 549 849
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		68 117	11 960
Annen kortsiktig gjeld		20 001	20 357
Sum kortsiktig gjeld		88 118	32 317
Sum gjeld		2 998 118	2 582 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 845 984	5 188 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 159540

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 162 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rambergveien 29
3115 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Oddvar Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 919 162 759
AVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		300 100	
Annen driftsinntekt		161 600	210 000
Sum inntekter		461 700	210 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		84 241	71 969
Sum kostnader		84 241	71 969
Driftsresultat		377 459	138 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 274	1 048
Sum finansinntekter		4 274	1 048
Annen rentekostnad		63 101	84 021
Annen finanskostnad		9 010	696
Sum finanskostnader		72 111	84 717
Netto finans		-67 837	-83 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	68 117	11 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 505	42 402
Årsresultat		241 505	42 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 505	42 402
Sum overføringer og disponeringer		241 505	42 402



Organisasjonsnr: 919 162 759
AVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

5 070 210

4 402 095

Sum varige driftsmidler

5 070 210

4 402 095

Sum anleggsmidler

5 070 210

4 402 095

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

6

518 000

500 000

Sum fordringer

518 000

500 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1

257 774

286 432

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

257 774

286 432

Sum omløpsmidler

775 774

786 432

SUM EIENDELER

5 845 984

5 188 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2

2 500 000

2 500 000

Sum innskutt egenkapital

2 500 000

2 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

347 866

106 361

Sum opptjent egenkapital

347 866

106 361

Sum egenkapital

3

2 847 866

2 606 361

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

2 910 000

2 549 849



Sum annen langsiktig gjeld	2 910 000	2 549 849
Sum langsiktig gjeld	2 910 000	2 549 849
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	68 117	11 960
Annen kortsiktig gjeld	20 001	20 357
Sum kortsiktig gjeld	88 118	32 317
Sum gjeld	2 998 118	2 582 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 845 984	5 188 527



Organisasjonsnr: 919 162 759
AVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4402095.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2508690.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1840575.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5070210.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5070210.00	

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

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

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

Note

5

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2910000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5070210.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap

2021

AVE Eiendom AS

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noteopplysninger

Org.nr: 919 162 759



AVE Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter		300.100	
Leieinntekter		161.600	210.000
<i>Sum driftsinntekter</i>		461.700	210.000
Andre driftskostnader		84.241	71.969
<i>Sum driftskostnader</i>		84.241	71.969
Driftsresultat		377.459	138.031
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		4.274	1.048
Andre rentekostnader		63.101	84.021
Andre finanskostnader		9.010	696
<i>Netto finansposter</i>		-67.837	-83.669
Ordinært resultat før skattekostnad		309.622	54.362
Skattekostnad på ordinært resultat	7	68.117	11.960
Årsresultat		241.505	42.402
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		241.505	42.402
<i>Sum overføringer og disponeringer</i>		241.505	42.402

Org.nr: 919 162 759

**AVE Eiendom AS****BALANSE PR. 31.12.2021**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>		0	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5.070.210	4.402.095
<i>Sum varige driftsmidler</i>		5.070.210	4.402.095
Sum anleggsmidler		5.070.210	4.402.095
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	518.000	500.000
<i>Sum fordringer</i>		518.000	500.000
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>			
Bankinnskudd og kontanter	1	257.774	286.432
<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>		257.774	286.432
Sum omløpsmidler		775.774	786.432
SUM EIENDELER		5.845.984	5.188.527



AVE Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
<i>Egenkapital</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	2.500.000	2.500.000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		347.866	106.361
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>347.866</u>	<u>106.361</u>
<i>Sum egenkapital</i>	3	<u>2.847.866</u>	<u>2.606.361</u>
<i>Gjeld</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2.910.000	2.549.849
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>2.910.000</u>	<u>2.549.849</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		68.117	11.960
Annen kortsiktig gjeld		20.001	20.357
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>88.118</u>	<u>32.317</u>
<i>Sum gjeld</i>		<u>2.998.118</u>	<u>2.582.166</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>5.845.984</u>	<u>5.188.527</u>

i styret for AVE Eiendom AS

Oddvar Meyer
Styreleder

Tønsberg, 18.03.2022

Org.nr: 919 162 759



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021 AVE Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler og avskrivninger

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster iht. skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Org.nr: 919 162 759



Note 1 – Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 2 – Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr. 25.000,-.
Alle aksjene har like rettigheter.

<u>Aksiene eies av:</u>	<u>Antall aksjer:</u>	<u>%-vis andel:</u>
Oddvar Meyer, styreleder	100	100,0 %
SUM	100	100,0 %

Note 3 – Egenkapital

<u>Spesifikasjon av EK</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt EK</u>	<u>Annen EK</u>	<u>SUM</u>
Aksjekapital	2.500.000,-		106.361,-	2.606.361,-
Årets resultat			241.505,-	
Egenkapital 31/12	2.500.000,-		347.866,-	2.847.866,-

Note 4 – Spesifikasjon av anleggsmidler

<u>Tekst:</u>	<u>Eiendom:</u>	<u>Sum:</u>
Anskaffelseskost 01.01.2021	4.402.095,-	4.402.095,-
+ Tilgang i året	2.508.690,-	2.508.690,-
- Avgang i året	1.840.575,-	1.840.575,-
- samlede av- og nedskrivninger	0,-	0,-
SUM	5.070.210,-	5.070.210,-

Avskrivningssats ordinære avskrivninger: 0%.

Note 5 – Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Spesifikasjon</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.910.000,-	2.549.849,-
	2021	2020
Balanseført verdi av pantsatte bygninger	5.070.210,-	4.402.095,-

Note 6 – Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har betalt kr. 518.000,- i forskudd til Kaldnes Brygge AS for kjøp av leilighet nr. B203 i prosjekt Kaldnes Brygge Sjøparken Trinn 1 som er under oppføring og ferdigstilles høsten-2023.

Org.nr: 919 162 759



Note 7 – Skatt

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt (inkl. fradrag skattefunn)	309.622	54.362
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt	309.622	54.362
Betalbar skatt 22%	68.117	11.960
Korreksjonsskatt	0	0
For mye/lite avsatt skatt tidligere år	0	0
Sum betalbar skatt ordinært resultat	68.117	11.960

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Driftsmidler inkl. forretningsverdi	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Utestående fordringer	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Anvendt skattesats: 22%			
Utsatt skatt:	0	0	0

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	68.117
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad	68.117

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.