



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 242 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Barstølveien 5D
4636 KRISTIANSAND S

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		76 610	69 399
Annen driftsinntekt		3 679 443	3 461 788
Sum inntekter		3 756 053	3 531 187
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	377 375	374 400
Annen driftskostnad	2,3	210 745	161 025
Sum kostnader		588 120	535 425
Driftsresultat		3 167 933	2 995 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 614	17 970
Annen finansinntekt		800 000	1 400 000
Sum finansinntekter		837 614	1 417 970
Annen rentekostnad		986 888	637 647
Sum finanskostnader		986 888	637 647
Netto finans		-149 274	780 323
Resultat før skattekostnad		3 018 659	3 776 085
Skattekostnad		488 484	522 709
Årsresultat		2 530 175	3 253 376
Totalresultat		2 530 175	3 253 376
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		750 000	3 486 800
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 780 175	-233 424
Sum overføringer og disponeringer		2 530 175	3 253 376



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	4	13 861 506	14 232 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		6 075
Sum varige driftsmidler		13 861 506	14 238 881
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		18 861 506	19 238 881
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	332 769	62 872
Andre fordringer	5	2 113 177	3 504 249
Sum fordringer		2 445 946	3 567 121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 671 693	336 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 671 693	336 619
Sum omløpsmidler		7 117 639	3 903 740
SUM EIENDELER		25 979 145	23 142 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 096 737	2 096 737
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 096 737	2 096 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 631	37
Sum opptjent egenkapital		1 631	37
Sum egenkapital		2 098 368	2 096 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 457 870	1 495 139
Sum avsetninger for forpliktelser		1 457 870	1 495 139
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 500 000	15 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 500 000	15 250 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 409	1 151
Betalbar skatt		525 753	557 749
Skyldige offentlige avgifter		125 878	122 905
Utbytte	5	750 000	3 486 800
Annen kortsiktig gjeld	5	1 507 867	132 103
Sum kortsiktig gjeld		2 922 907	4 300 708
Sum gjeld		23 880 777	21 045 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 979 145	23 142 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515979

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 242 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Barstølveien 5D
4636 KRISTIANSAND S

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 24.06.2024

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: 990 242 143
AO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		76 610	69 399
Annen driftsinntekt		3 679 443	3 461 788
Sum inntekter		3 756 053	3 531 187
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	377 375	374 400
Annen driftskostnad	2,3	210 745	161 025
Sum kostnader		588 120	535 425
Driftsresultat		3 167 933	2 995 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 614	17 970
Annen finansinntekt		800 000	1 400 000
Sum finansinntekter		837 614	1 417 970
Annen rentekostnad		986 888	637 647
Sum finanskostnader		986 888	637 647
Netto finans		-149 274	780 323
Resultat før skattekostnad		3 018 659	3 776 085
Skattekostnad		488 484	522 709
Årsresultat		2 530 175	3 253 376
Totalresultat		2 530 175	3 253 376
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		750 000	3 486 800
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 780 175	-233 424
Sum overføringer og disponeringer		2 530 175	3 253 376



Organisasjonsnr: 990 242 143
AO EIENDOM 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	4	13 861 506	14 232 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		6 075
Sum varige driftsmidler		13 861 506	14 238 881
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		18 861 506	19 238 881
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	332 769	62 872
Andre fordringer	5	2 113 177	3 504 249
Sum fordringer		2 445 946	3 567 121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 671 693	336 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 671 693	336 619
Sum omløpsmidler		7 117 639	3 903 740
SUM EIENDELER		25 979 145	23 142 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	2 096 737	2 096 737
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	2 096 737	2 096 737
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 631	37
Sum opptjent egenkapital	1 631	37
Sum egenkapital	2 098 368	2 096 774
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 457 870	1 495 139
Sum avsetninger for forpliktelseser	1 457 870	1 495 139
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 19 500 000	15 250 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 500 000	15 250 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 409	1 151
Betalbar skatt	525 753	557 749
Skyldige offentlige avgifter	125 878	122 905
Utbytte	5 750 000	3 486 800
Annen kortsiktig gjeld	5 1 507 867	132 103
Sum kortsiktig gjeld	2 922 907	4 300 708
Sum gjeld	23 880 777	21 045 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 979 145	23 142 621



Organisasjonsnr: 990 242 143
AO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Investeringer i datterselskaper er bokført til kostpris. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	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

Anleggsmidler består av et forretningsbygg med tilhørende tomt i Barstølveien 5D. Bygget avskrives lineært over 50 år. Årets avskrivninger utgjør kr 371.300,-. I tillegg er det avskrevet kr 6.075,- på fast bygningsinventar, og dette er ferdig avskrevet i 2023.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har gjeld pr 31.12.2023 på kroner 19.500.000,- Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld er kroner 13.861.506,- .

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AO Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AO 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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 internkontroll 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 avvirket.

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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
AO Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 14. juni 2024
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - AO Eiendom AS

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2024-06-14

Identification

 bankID Myrhaug, Kenneth
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))