



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Erling Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		49 000	62 000
Sum inntekter		49 000	62 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		155 738	141 400
Sum kostnader		155 738	141 400
Driftsresultat		-106 738	-79 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			54
Annen finansinntekt		1 086 766	8 727
Sum finansinntekter		1 086 766	8 781
Annen rentekostnad	2	232 597	252 679
Annen finanskostnad		6 128	223 816
Sum finanskostnader		238 724	476 496
Netto finans		848 041	-467 714
Ordinært resultat før skattekostnad		741 304	-547 115
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-125 400	-191 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		866 704	-355 715
Årsresultat		866 704	-355 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		866 704	-355 715
Totalresultat		866 704	-355 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		866 704	-355 715
Sum overføringer og disponeringer		866 704	-355 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 251 016	4 251 016
Sum varige driftsmidler		4 251 016	4 251 016
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		11 664 709	7 667 627
Sum finansielle anleggsmidler		11 664 709	7 667 627
Sum anleggsmidler		15 915 725	11 918 643
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		420 949	335 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 949	335 362
Sum omløpsmidler		420 949	335 362
SUM EIENDELER		16 336 674	12 254 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 997 800	1 553 200
Sum innskutt egenkapital		2 097 800	1 653 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	6 073 877	6 940 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-6 073 877	-6 940 580
Sum egenkapital		-3 976 077	-5 287 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 783 788	1 986 293
Øvrig langsiktig gjeld	2	18 522 482	15 547 842
Sum annen langsiktig gjeld		20 306 270	17 534 135
Sum langsiktig gjeld		20 306 270	17 534 135
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 480	7 250
Sum kortsiktig gjeld		6 480	7 250
Sum gjeld		20 312 750	17 541 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 336 674	12 254 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 797846

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: 01.01.2021 - 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: Erling Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 890 946 402
A&E EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		49 000	62 000
Sum inntekter		49 000	62 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		155 738	141 400
Sum kostnader		155 738	141 400
Driftsresultat		-106 738	-79 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			54
Annen finansinntekt		1 086 766	8 727
Sum finansinntekter		1 086 766	8 781
Annen rentekostnad	2	232 597	252 679
Annen finanskostnad		6 128	223 816
Sum finanskostnader		238 724	476 496
Netto finans		848 041	-467 714
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-125 400	-191 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		866 704	-355 715
Årsresultat		866 704	-355 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		866 704	-355 715
Totalresultat		866 704	-355 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		866 704	-355 715
Sum overføringer og disponeringer		866 704	-355 715



Organisasjonsnr: 890 946 402
A&E EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5

4 251 016

4 251 016

Sum varige driftsmidler

4 251 016

4 251 016

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

11 664 709

7 667 627

Sum finansielle

anleggsmidler

11 664 709

7 667 627

Sum anleggsmidler

15 915 725

11 918 643

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter

420 949

335 362

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

420 949

335 362

Sum omløpsmidler

420 949

335 362

SUM EIENDELER

16 336 674

12 254 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 6

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

1 997 800

1 553 200

Sum innskutt egenkapital

2 097 800

1 653 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

6 073 877

6 940 580

Sum opptjent egenkapital

-6 073 877

-6 940 580

Sum egenkapital

-3 976 077

-5 287 380

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 783 788	1 986 293
Øvrig langsiktig gjeld	2	18 522 482	15 547 842
Sum annen langsiktig gjeld		20 306 270	17 534 135
Sum langsiktig gjeld		20 306 270	17 534 135
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 480	7 250
Sum kortsiktig gjeld		6 480	7 250
Sum gjeld		20 312 750	17 541 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 336 674	12 254 005



Organisasjonsnr: 890 946 402
A&E EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



A&E Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		49 000	62 000
Sum driftsinntekter		49 000	62 000
Annen driftskostnad		155 738	141 400
Sum driftskostnader		155 738	141 400
DRIFTSRESULTAT		-106 738	-79 400
FINANSIELLE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	54
Annen finansinntekt		1 086 766	8 727
Annen rentekostnad	2	232 597	252 679
Annen finanskostnad		6 128	223 816
Resultat av finansposter		848 041	-467 714
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		741 304	-547 115
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-125 400	-191 400
ORDINÆRT RESULTAT		866 704	-355 715
ÅRSRESULTAT		866 704	-355 715
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		866 704	0
Overført til udekket tap		0	355 715
Sum overføringer		866 704	-355 715



A&E Eiendomsutvikling AS

BALANSE	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 251 016	4 251 016
Sum varige driftsmidler		4 251 016	4 251 016
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		11 664 709	7 667 627
Sum finansielle anleggsmidler		11 664 709	7 667 627
Sum anleggsmidler		15 915 725	11 918 643
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter		420 949	335 362
Sum omløpsmidler		420 949	335 362
SUM EIENDELER		16 336 674	12 254 005



A&E Eiendomsutvikling AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 997 800	1 553 200
Sum innskutt egenkapital		2 097 800	1 653 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-6 073 877	-6 940 580
Sum opptjent egenkapital		-6 073 877	-6 940 580
Sum egenkapital		-3 976 077	-5 287 380
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 783 788	1 986 293
Øvrig langsiktig gjeld	2	18 522 482	15 547 842
Sum annen langsiktig gjeld		20 306 270	17 534 135
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 480	7 250
Sum kortsiktig gjeld		6 480	7 250
Sum gjeld		20 312 750	17 541 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 336 674	12 254 005

Oslo, 25.05.2022

Styret i A&E Eiendomsutvikling AS

Erling Bjerke
styreleder/daglig leder



A&E Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

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 varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

1-3 Anleggsmidler/Langsiktig 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 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 pr.31.12.2021 til Nordisk Taksering AS på kr 1 137 501.

Gjelden er nettoberegnet med fradrag for til gode konsernbidrag for 2021.

Lånet er renteberegnet med kr 27 534 i 2021.

Selskapet har en gjeld på kr 7 490 444 til Erling Bjerke som eier 67% av Nordisk Taksering AS.

Lånet er renteberegnet med kr 38 727 i 2021.

Selskapet har en gjeld til BT Gulltid AS på kr 9 894 537.

Kostnadsførte renter i 2021 utgjør kr 128 379.

BT Gulltid AS er 100% eiet av Erling Bjerke og hans nærstående.



A&E Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt (ikke tidl bokført)	-125 400	-191 400
Netto skattekostnad	<u>-125 400</u>	<u>-191 400</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	741 304	-547 115
Mottatt konsembidrag	570 000	870 000
Permanente forskjeller	-995 893	-
Endring midlertidige forskjeller	<u>-315 410</u>	<u>-322 886</u>
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Skatt	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>

Beregning av utsatt skatt	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Midlertidige forskjeller			
Langsiktig gjeld utenlandsk valuta	-454 523	-575 227	-120 704
Underskudd til fremføring	-471	-195 177	-194 706
Sum netto midlertidige forskjeller	<u>-454 994</u>	<u>-770 404</u>	<u>-315 410</u>
Utsatt skatt / skattefordel	<u>-100 099</u>	<u>-169 489</u>	<u>69 390</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i henhold til God Regnskapsskikk.

Note 5 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant	1 783 788	1 986 293
Bokført verdi av eiendeler stilet som sikkerhet for gjelden:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4 251 016	4 251 016
Sum	<u>4 251 016</u>	<u>4 251 016</u>

Nordisk Taksering AS og Erling Bjerke har stilt tilleggsikkerhet for lånet.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Pr 1.1.	100 000	1 553 200	-6 940 580	-5 287 380
Konsembidrag		444 600	0	444 600
Årets resultat		0	866 704	866 704
Pr. 31.12.	<u>100 000</u>	<u>1 997 800</u>	<u>-6 073 877</u>	<u>-3 976 077</u>

Selskapets ledelse gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital ved utgangen av regnskapsåret er negativ. Driften er sikret ved lån fra aksjonær og morselskap, se spesifisering i note 2.

Likviditeten ved årsskiftet anses tilfredsstillende ut fra selskapets virksomhet. Dette forsvarer etter ledelsens oppfatning fortsatt drift. Ytterligere tiltak anses ikke nødvendig pr. i dag.



Elektronisk signatur

Signert av

Bjerke, Erling

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.05.2022 10.46.43

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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 866 704. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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.



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trollåsen, 26. mai 2022
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) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.05.2022 13.06.34

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.