



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 010 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25  
1414 TROLLÅSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Arne Erik Rønningen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 17.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		569 815	1 538 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>569 815</b>	<b>1 538 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		80 649	9 250
Lønnskostnad	1	912 161	3 892 153
Avskrivning av driftsmidler	2		58 749
Annen driftskostnad		1 117 930	1 816 877
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 110 739</b>	<b>5 777 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 540 924</b>	<b>-4 238 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		510 000	
Inntekt på investering i FKV og TS		25 115 137	15 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 854 710	3 691 698
Annen renteinntekt		22 199	16 007
Annen finansinntekt		28 500	29 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 530 546</b>	<b>3 751 809</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		154 591	153 503
Annen rentekostnad		5 645 518	3 962 746
Annen finanskostnad		263 820	12 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 063 929</b>	<b>4 129 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 466 617</b>	<b>-377 378</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 925 693</b>	<b>-4 615 744</b>
Skattekostnad på resultat	3	-665 312	-1 010 503
<b>Årsresultat</b>	4	<b>22 591 005</b>	<b>-3 605 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 591 005</b>	<b>-3 605 241</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 591 005</b>	<b>-3 605 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		14 591 005	
Overført fra annen egenkapital			-3 605 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 591 005</b>	<b>-3 605 241</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 239 698	1 574 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 239 698</b>	<b>1 574 386</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		54 557 828	54 557 828
Lån til foretak i samme konsern	5	20 124 721	36 152 330
Investeringer i tilknyttet selskap	6	40 236 078	36 125 941
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	57 598 545	29 866 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>172 517 172</b>	<b>156 702 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>174 756 870</b>	<b>158 276 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 885	30 000
Andre kortsiktige fordringer	5	22 618 640	1 793 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 630 525</b>	<b>1 823 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 789 785	9 080 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 789 785</b>	<b>9 080 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 420 310</b>	<b>10 904 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 177 180</b>	<b>169 181 001</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	6 000 000	3 800 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		94 000 000	45 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000 000</b>	<b>49 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		67 220 656	52 629 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 220 656</b>	<b>52 629 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>167 220 656</b>	<b>101 629 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 131 500	45 004 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 190 897	12 008 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 322 397</b>	<b>57 012 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 322 397</b>	<b>57 012 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 551 193	9 865 911
Leverandørgjeld			91 102
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			167 516
Utbytte		8 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 082 934	414 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 634 127</b>	<b>10 538 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 956 524</b>	<b>67 551 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 177 180</b>	<b>169 181 001</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669646

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 010 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25  
1414 TROLLÅSEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Arne Erik Rønningen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 915 010 393  
AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		569 815	1 538 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>569 815</b>	<b>1 538 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		80 649	9 250
Lønnskostnad	1	912 161	3 892 153
Avskrivning av driftsmidler	2		58 749
Annen driftskostnad		1 117 930	1 816 877
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 110 739</b>	<b>5 777 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 540 924</b>	<b>-4 238 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		510 000	
Inntekt på investering i FKV og TS		25 115 137	15 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 854 710	3 691 698
Annen renteinntekt		22 199	16 007
Annen finansinntekt		28 500	29 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 530 546</b>	<b>3 751 809</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		154 591	153 503
Annen rentekostnad		5 645 518	3 962 746
Annen finanskostnad		263 820	12 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 063 929</b>	<b>4 129 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 466 617</b>	<b>-377 378</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 925 693</b>	<b>-4 615 744</b>
Skattekostnad på resultat	3	-665 312	-1 010 503
<b>Årsresultat</b>	4	<b>22 591 005</b>	<b>-3 605 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 591 005</b>	<b>-3 605 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 591 005</b>	<b>-3 605 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		14 591 005	



Overført fra annen egenkapital		-3 605 241
Sum overføringer og disponeringer	22 591 005	-3 605 241



Organisasjonsnr: 915 010 393  
AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 239 698	1 574 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 239 698</b>	<b>1 574 386</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investerings i datterselskap		54 557 828	54 557 828
Lån til foretak i samme konsern	5	20 124 721	36 152 330
Investeringer i tilknyttet selskap	6	40 236 078	36 125 941
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	57 598 545	29 866 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>172 517 172</b>	<b>156 702 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>174 756 870</b>	<b>158 276 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 885	30 000
Andre kortsiktige fordringer	5	22 618 640	1 793 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 630 525</b>	<b>1 823 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 789 785	9 080 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 789 785</b>	<b>9 080 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 420 310</b>	<b>10 904 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 177 180</b>	<b>169 181 001</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	6 000 000	3 800 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		94 000 000	45 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000 000</b>	<b>49 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		67 220 656	52 629 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 220 656</b>	<b>52 629 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>167 220 656</b>	<b>101 629 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		11 131 500	45 004 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 190 897	12 008 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 322 397</b>	<b>57 012 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 322 397</b>	<b>57 012 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 551 193	9 865 911
Leverandørgjeld			91 102
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			167 516
Utbytte		8 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 082 934	414 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 634 127</b>	<b>10 538 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 956 524</b>	<b>67 551 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 177 180</b>	<b>169 181 001</b>



Organisasjonsnr: 915 010 393  
AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Andreas Willsgård  
2025-06-30

 BankID Signing  
Arne Erik Rønningen  
2025-06-30



# Årsregnskap 2024

## AEKO Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 010 393



### RESULTATREGNSKAP

#### AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		569 815	1 538 663
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>569 815</b>	<b>1 538 663</b>
Varekostnad		80 649	9 250
Lønnskostnad	1	912 161	3 892 153
Avskrivning av driftsmidler	2	0	58 749
Annen driftskostnad		1 117 930	1 816 877
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 110 739</b>	<b>5 777 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 540 924</b>	<b>-4 238 365</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		510 000	0
Inntekt på investering i FKV og TS		25 115 137	15 000
Renteinntekt fra DS, FKV og TS		3 854 710	3 691 698
Annen renteinntekt		22 199	16 007
Annen finansinntekt		28 500	29 104
Rentekostnad fra DS, FKV og TS		154 591	153 503
Annen rentekostnad		5 645 518	3 962 746
Annen finanskostnad		263 820	12 938
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>23 466 617</b>	<b>-377 378</b>
Resultat før skattekostnad		21 925 693	-4 615 744
Skattekostnad på resultat	3	-665 312	-1 010 503
<b>Resultat</b>		<b>22 591 005</b>	<b>-3 605 241</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>22 591 005</b>	<b>-3 605 241</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		8 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		14 591 005	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 605 241
<b>Sum overføringer</b>		<b>22 591 005</b>	<b>-3 605 241</b>



### BALANSE

#### AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 239 698	1 574 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 239 698</b>	<b>1 574 386</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		54 557 828	54 557 828
Lån til foretak i samme konsern	5	20 124 721	36 152 330
Investeringer i FKV og TS	6	40 236 078	36 125 941
Lån til FKV og TS	5	57 598 545	29 866 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>172 517 172</b>	<b>156 702 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>174 756 870</b>	<b>158 276 733</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		11 885	30 000
Andre kortsiktige fordringer	5	22 618 640	1 793 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 630 525</b>	<b>1 823 513</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 789 785	9 080 755
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 420 310</b>	<b>10 904 268</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>202 177 180</b>	<b>169 181 001</b>



### BALANSE

#### AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	6 000 000	3 800 000
Overkurs		94 000 000	45 200 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000 000</strong>	<strong>49 000 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		67 220 656	52 629 652
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>67 220 656</strong>	<strong>52 629 652</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>167 220 656</strong>	<strong>101 629 652</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 131 500	45 004 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 190 897	12 008 616
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>16 322 397</strong>	<strong>57 012 616</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 551 193	9 865 911
Leverandørgjeld		0	91 102
Skyldig offentlige avgifter		0	167 516
Utbytte		8 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 082 934	414 204
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>18 634 127</strong>	<strong>10 538 733</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>34 956 524</strong>	<strong>67 551 349</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>202 177 180</strong>	<strong>169 181 001</strong>

Trollåsen, 27.06.2025  
Styret i AEKO Eiendomsutvikling AS

Arne Erik Rønningen  
styreleder

Andreas Wilsgård  
styremedlem/daglig leder



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2024

915 010 393

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, med unntak av oppføring av utsatt skattefordel, se note 3.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2024

915 010 393

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	747 527	3 081 109
Arbeidsgiveravgift	113 563	521 802
Pensjonskostnader	54 244	288 667
Andre ytelser	-3 174	575
<b>Sum</b>	<b>912 161</b>	<b>3 892 153</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Henger	Verktøy	Kontormaskin er	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	67 287	108 639	141 715	317 641
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>67 287</b>	<b>108 639</b>	<b>141 715</b>	<b>317 641</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	67 287	108 639	141 715	317 641
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	3 år	3 år	3 år	



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2024

915 010 393

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-665 312	-1 010 503
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-665 312</b>	<b>-1 010 503</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 925 693	-4 615 744
Permanente forskjeller	-25 625 137	22 549
Endring i midlertidige forskjeller	-33 468	34 002
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 732 912</b>	<b>-4 559 192</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-50 657	-84 125	-33 468
<b>Sum</b>	<b>-50 657</b>	<b>-84 125</b>	<b>-33 468</b>
Inntektsført avsatt utbytte	675 300	0	-675 300
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 805 087	-7 072 175	3 732 912
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-10 180 443</b>	<b>-7 156 299</b>	<b>3 024 144</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 239 698</b>	<b>-1 574 386</b>	<b>665 312</b>

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2023	3 800 000	45 200 000	52 629 652	101 629 652
Nyemisjon	2 200 000	48 800 000		51 000 000
Årets resultat			22 591 005	22 591 005
Utbytte			-8 000 000	-8 000 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>6 000 000</b>	<b>94 000 000</b>	<b>67 220 656</b>	<b>167 220 656</b>

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 7



## AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2024

915 010 393

### Note 5 Mellomværende med selskap i datterselskap, felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til datterselskap	20 124 721	36 152 330
Lån til felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap	57 598 545	29 866 248
Fordring på utbytte fra tilknyttet selskap / datterselskap	22 510 000	0
<b>Sum</b>	<b>100 233 266</b>	<b>66 018 578</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 190 897	7 969 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	37 549
<b>Sum</b>	<b>5 190 897</b>	<b>8 006 549</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 000 000	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	28 875 000
<b>Sum</b>	<b>5 000 000</b>	<b>28 875 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Aksjer	30 982 377	30 982 377
<b>Sum</b>	<b>30 982 377</b>	<b>30 982 377</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er innfridd mellom balansedato og dato for årsregnskapet. Tidligere tilhørende pant i eiendeler er ikke lengre gjeldende.

Selskapet har selvskyldnerkausjon til Sparebank1 Ringerike for tilknyttet selskap, med kr. 5 500 000,-.  
Selskapet har selvskyldnerkausjon til Aurskog Sparebank for tilknyttet selskap, med kr. 7 000 000,-.  
Selskapet har selvskyldnerkausjon til Romerike Sparebank for tilknyttet selskap, med kr. 3 600 000,-.  
Selskapet har selvskyldnerkausjon til Næringsbanken for tilknyttet selskap, med kr. 6 500 000,-.

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	60,0	6 000 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>6 000 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AEKO Gruppen AS	100 000	100,0	100,0

Aksjonærer er styrets leder, styremedlem og daglig leder gjennom sine holdingselskaper.



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i  
AEKO Eiendomsutvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert AEKO Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 591 005,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 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

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.

#### 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I  
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921.087.101 Foretaksregisteret



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 30. juni 2025  
LST Revisjon AS

Harald Tettum  
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret