



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 403 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AUBEL INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		238 290	279 070
Sum inntekter		238 290	279 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	256 582	186 389
Sum kostnader		256 582	186 389
Driftsresultat		-18 292	92 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 012	21 453
Sum finanskostnader		174 012	21 453
Netto finans		-174 012	-21 453
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 304	71 228
Skattekostnad på resultat	3	-42 306	15 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 998	55 608
Årsresultat		-149 998	55 608
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-149 998	55 608
Totalresultat		-149 998	55 608
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			55 380
Avsatt til annen egenkapital			228
Overført annen egenkapital	4		
Overført fra annen innskutt egenkapital		-149 998	
Sum overføringer og disponeringer		-149 998	55 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 494 908	4 494 908
Sum varige driftsmidler	6	4 494 908	4 494 908
Sum anleggsmidler		4 494 908	4 494 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		203 880	990
Sum fordringer		203 880	990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		112 316	152 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 316	152 734
Sum omløpsmidler		316 196	153 724
SUM EIENDELER		4 811 104	4 648 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 532	2 536
Sum innskutt egenkapital	4	102 532	102 536
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		2 556	2 556
Sum opptjent egenkapital	4	2 556	2 556
Sum egenkapital		105 087	105 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 656 017	4 411 005
Sum annen langsiktig gjeld		4 656 017	4 411 005
Sum langsiktig gjeld		4 656 017	4 411 005
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		71 000
Annen kortsiktig gjeld		50 000	61 536
Sum kortsiktig gjeld		50 000	132 536
Sum gjeld		4 706 017	4 543 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 811 104	4 648 633
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628132

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 403 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AUBEL INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.07.2023

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: 993 403 385
AUBEL INVESTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		238 290	279 070
Sum inntekter		238 290	279 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	256 582	186 389
Sum kostnader		256 582	186 389
Driftsresultat		-18 292	92 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 012	21 453
Sum finanskostnader		174 012	21 453
Netto finans		-174 012	-21 453
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 304	71 228
Skattekostnad på resultat	3	-42 306	15 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 998	55 608
Årsresultat		-149 998	55 608
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-149 998	55 608
Totalresultat		-149 998	55 608
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			55 380
Avsatt til annen egenkapital			228
Overført annen egenkapital	4		
Overført fra annen innskutt egenkapital		-149 998	
Sum overføringer og disponeringer		-149 998	55 608



Organisasjonsnr: 993 403 385
AUBEL INVESTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 494 908	4 494 908
Sum varige driftsmidler	6	4 494 908	4 494 908
Sum anleggsmidler		4 494 908	4 494 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		203 880	990
Sum fordringer		203 880	990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		112 316	152 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 316	152 734
Sum omløpsmidler		316 196	153 724
SUM EIENDELER		4 811 104	4 648 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 532	2 536
Sum innskutt egenkapital	4	102 532	102 536
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 556	2 556
Sum opptjent egenkapital	4	2 556	2 556
Sum egenkapital		105 087	105 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 656 017	4 411 005
Sum annen langsiktig gjeld		4 656 017	4 411 005
Sum langsiktig gjeld		4 656 017	4 411 005
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		71 000
Annen kortsiktig gjeld		50 000	61 536
Sum kortsiktig gjeld		50 000	132 536
Sum gjeld		4 706 017	4 543 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 811 104	4 648 633
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 993 403 385
AUBEL INVESTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2022

Aubel Investments AS

Org.nr.: 993 403 385

Utarbeidet av:

VIEW.
PROCURATOR



Aubel Investments AS

Resultatregnskap for

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		238 290	279 070
Sum driftsinntekter		238 290	279 070
Annen driftskostnad	2	256 582	186 389
Sum driftskostnader		256 582	186 389
Driftsresultat		-18 292	92 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-174 012	-21 453
Resultat av finansposter		-174 012	-21 453
Resultat før skattekostnad		-192 304	71 228
Skattekostnad på resultat	3	-42 306	15 620
Årsresultat		-149 998	55 608
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	55 380
Avsatt til annen egenkapital		0	228
Overført fra annen innskutt egenkapital		149 998	0
Sum overføringer		149 998	-55 608



Aubel Investments AS

Balanse per 31.12.

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 494 908	4 494 908
Sum varige driftsmidler	6	<u>4 494 908</u>	<u>4 494 908</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 494 908</u>	<u>4 494 908</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		203 880	990
Sum fordringer		<u>203 880</u>	<u>990</u>
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		112 316	152 734
Sum bankinnskudd o.l.		<u>112 316</u>	<u>152 734</u>
Sum omløpsmidler		<u>316 196</u>	<u>153 724</u>
Sum eiendeler		<u>4 811 104</u>	<u>4 648 633</u>



Aubel Investments AS

Balanse per 31.12.

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 532	2 536
Sum innskutt egenkapital	4	102 532	102 536
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 556	2 556
Sum opptjent egenkapital	4	2 556	2 556
Sum egenkapital		105 087	105 092
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 656 017	4 411 005
Sum annen langsiktig gjeld		4 656 017	4 411 005
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	0	71 000
Annen kortsiktig gjeld		50 000	61 536
Sum kortsiktig gjeld		50 000	132 536
Sum gjeld		4 706 017	4 543 541
Sum egenkapital og gjeld		4 811 104	4 648 633

Oslo, 05.06.2023
Styret i Aubel Investments AS

Einar Caspersen
styreleder

Svein Hatleskog
styremedlem

John Hatleskog
styremedlem



Aubel Investments AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer månedlig ved forfallstidspunkt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 ikke forventes 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.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 til stede.

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.

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.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Aubel Investments AS

Noter 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser og godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-42 306	15 620
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-42 306	15 620
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-192 304	71 228
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	192 300	0
Avgitt konsernbidrag	0	-71 000
Skattepliktig inntekt	0	228
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-42 306	-15 620
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	42 306	15 620
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4	0	4
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-4	0	4
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1	0	1

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	100 000	2 536	2 556	105 092
Årets resultat	0	-149 998	0	-149 998
Mottatt konsernbidrag netto	0	149 994		
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 532	2 556	105 087

Selskapet er en del av Havtor-konsernet og finansiert av egenkapital og lån fra konsernselskaper (se note



Aubel Investments AS

Noter 2022

8). Forutsetning for videre drift er til stede og regnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

Note 5 Varige driftsmidler

Selskapet eier Løkkeveien 1, seksjonsnummer 2 og 3 i Oslo. Bokført verdi av eiendommen er lik kostpris som er kr. 4 494 908. Eiendommen er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets faste eiendommer med bokført verdi kr 4 494 908 er pantsatt som sikkerhet for lån stort kr 82 413 625 som konsernselskapet Havtor Holding AS har i DNB Bank ASA. Lånet har løpetid frem til 03.11.2025. Pantekravets størrelse er på kr 100 000 000.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Aubel Investments AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Havtor Eiendom AS	100	100,0	100,0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern	192 300	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 656 017	4 411 005
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	121 556
Sum	4 656 017	4 532 561

Gjeld til konsernselskap er rentebelastet med kr 174 012 i regnskapsåret.