



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 607 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AABY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ringeriksveien 197  
1339 VØYENENGA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Haakon Christian Olengha-Aaby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 932 243	1 920 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 932 243</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	843 574	
Avskrivning av driftsmidler	3	517 000	446 060
Annen driftskostnad	1	386 773	304 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 747 348</b>	<b>750 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 895</b>	<b>1 169 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>57</b>
Annen rentekostnad		306 586	560 049
Annen finanskostnad		16 358	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 944</b>	<b>560 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 844</b>	<b>-559 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-137 949</b>	<b>609 227</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-26 722	134 030
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6, 6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		475 197
Overført fra annen egenkapital	6	-111 227	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	18 037 049	18 476 049
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	696 900	774 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 733 949</b>	<b>19 250 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		5 934 715
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>5 934 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 733 949</b>	<b>25 185 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		18 315	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 315</b>	
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		179 885	
<b>Sum investeringer</b>		<b>179 885</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	403 791	33 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 791</b>	<b>33 252</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		601 991	33 252
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 335 940</b>	<b>25 218 916</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	750 000	750 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 226 853	7 338 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 226 853</b>	<b>7 338 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 976 853</b>	<b>8 088 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 218 418	1 245 140
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 218 418</b>	<b>1 245 140</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		15 675 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 840 285	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 840 285</b>	<b>15 675 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 058 703</b>	<b>16 920 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 375	
Leverandørgjeld		68 458	20 385
Betalbar skatt	2		17 412
Skyldig offentlige avgifter		124 448	48 805
Utbytte	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		89 103	124 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 384</b>	<b>210 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 359 087</b>	<b>17 130 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 335 940</b>	<b>25 218 916</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 256316

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 607 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AABY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ringeriksveien 197  
1339 VØYENENGA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Haakon Christian Olengha-Aaby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.06.2021

---

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: 932 607 786  
AABY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 932 243	1 920 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 932 243</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	843 574	
Avskrivning av driftsmidler	3	517 000	446 060
Annen driftskostnad	1	386 773	304 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 747 348</b>	<b>750 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 895</b>	<b>1 169 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>57</b>
Annen rentekostnad		306 586	560 049
Annen finanskostnad		16 358	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 944</b>	<b>560 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 844</b>	<b>-559 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-137 949	609 227
		-26 722	134 030
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		475 197
Overført fra annen egenkapital	6	-111 227	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>





Organisasjonsnr: 932 607 786  
AABY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019	
<b>BALANSE - EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Utsatt skattefordel	2			
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a.				
fast eiendom	3, 4	18 037 049	18 476 049	
Maskiner og anlegg	3, 4			
Skip og flytende installasjoner	3			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4	696 900	774 900	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 733 949</b>	<b>19 250 949</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Investering i datterselskap				4
Lån til foretak i samme konsern	7		5 934 715	
Andre langsiktige fordringer	7			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>5 934 715</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 733 949</b>	<b>25 185 664</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Varer</b>				
Lager av varer og annen beholdning				4
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer				7
Andre kortsiktige fordringer		18 315		
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 315</b>		
<b>Investeringer</b>				
Andre finansielle instrumenter				
<b>Sum investeringer</b>		<b>179 885</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>				
Bankinnskudd, kontanter o. l.				8
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 791</b>	<b>33 252</b>	



Sum omløpsmidler		601 991	33 252
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 335 940</b>	<b>25 218 916</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	750 000	750 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 226 853	7 338 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 226 853</b>	<b>7 338 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 976 853</b>	<b>8 088 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 218 418	1 245 140
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 218 418</b>	<b>1 245 140</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		15 675 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 840 285	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 840 285</b>	<b>15 675 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 058 703</b>	<b>16 920 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 375	
Leverandørgjeld		68 458	20 385
Betalbar skatt	2		17 412
Skyldig offentlige avgifter		124 448	48 805
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		89 103	124 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 384</b>	<b>210 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 359 087</b>	<b>17 130 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 335 940</b>	<b>25 218 916</b>



Organisasjonsnr: 932 607 786  
AABY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	750.00	1000.00	750000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aaby Holding AS	750.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	750.00	100.00%

Note

1

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	650769.00		124632.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



IR Revisjon Ringerike AS  
Hvervenmoveien 45, 3511 Hønefoss  
T +47 32 17 91 90  
Org. nr. NO 975 374 734 MVA  
Erling Mile: em@irrevisjon.no  
Arne Helland: ah@irrevisjon.no

Til generalforsamlingen i **Aaby Eiendom as**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert **Aaby Eiendom as** årsregnskap som viser et underskudd på kr 111 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

IR Revisjon Ringerike AS, org.nr 975 374 734  
Hvervenmoveien 45, 3511 Hønefoss



**IR REVISJON**  
Ringerike

IR Revisjon Ringerike AS  
Hvervenmoveien 45, 3511 Hønefoss  
T +47 32 17 91 90  
Org. nr. NO 975 374 734 MVA  
Erling Mite: em@irrevisjon.no  
Arne Helland: ah@irrevisjon.no

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hønefoss, 30.04.2021

**IR Revisjon Ringerike AS**

Arne Helland

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Aaby Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: B2CNU-WDEF6-6B420-5YEEI-AQDSE-YY4TI



## Resultatregnskap

### Aaby Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 932 243	1 920 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 932 243</b>	<b>1 920 000</b>
Lønnskostnad	1	843 574	0
Avskrivning av driftsmidler	3	517 000	446 060
Annen driftskostnad	1	386 773	304 721
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 747 348</b>	<b>750 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 895</b>	<b>1 169 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		100	57
Rentekostnad		306 586	560 049
Annen finanskostnad		16 358	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-322 844</b>	<b>-559 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-137 949</b>	<b>609 227</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-26 722	134 030
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	475 197
Overført fra annen egenkapital	6	111 227	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-111 227</b>	<b>475 197</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B2CNU-WDEF6-6B420-5YEEI-AQDSE-YY4TI



## Balanse Aaby Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	18 037 049	18 476 049
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	696 900	774 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 733 949</b>	<b>19 250 949</b>
Lån til foretak i samme konsern	7	0	5 934 715
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 934 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 733 949</b>	<b>25 185 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 315	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 315</b>	<b>0</b>
Andre finansielle instrumenter		179 885	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>179 885</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	403 791	33 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>403 791</b>	<b>33 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>601 991</b>	<b>33 252</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 335 940</b>	<b>25 218 916</b>

Penneo Dokumentnr: B2/CNU-WDEF6-6B420-5YEEI-AQDSE-YY4TI



## Balanse

### Aaby Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 6	750 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	6	7 226 853	7 338 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 226 853</b>	<b>7 338 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 976 853</b>	<b>8 088 080</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 218 418	1 245 140
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 218 418</b>	<b>1 245 140</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	15 675 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 840 285	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 840 285</b>	<b>15 675 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 375	0
Leverandørgjeld		68 458	20 385
Betalbar skatt	2	0	17 412
Skyldig offentlige avgifter		124 448	48 805
Annen kortsiktig gjeld		89 103	124 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 384</b>	<b>210 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 359 087</b>	<b>17 130 836</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 335 940</b>	<b>25 218 916</b>

Oslo, 28.04.2021  
Styret i Aaby Eiendom AS

Haakon Christian Olengha-Aaby  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: B2CNU-WDEF6-6B420-5YEEI-AQDSE-YY4TI



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnr: BZCNU-WDEF6-6B420-5YEEI-AQDSE-YY4TI



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020
Lønninger	728 862
Arbeidsgiveravgift	114 713
Pensjonskostnader	0
Andre ytelser	0
<b>Sum</b>	<b>843 574</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret		1
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	650 769	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styre honorar	0	0
Annne godtgjørelse	124 632	0
<b>Sum</b>	<b>775 401</b>	<b>0</b>

### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 18 100,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	18 100
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>18 100</b>

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	17 412
Endring i utsatt skatt	-26 722	116 618
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-26 722</b>	<b>134 030</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-137 949	609 227
Permanente forskjeller	16 485	0
Endring i midlertidige forskjeller	-215 480	-361 454
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-168 627
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-336 944</b>	<b>79 146</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	17 412
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>17 412</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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	5 875 209	5 659 729	-215 480
<b>Sum</b>	<b>5 875 209</b>	<b>5 659 729</b>	<b>-215 480</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-336 944	0	336 944
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 538 265</b>	<b>5 659 729</b>	<b>121 464</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 218 418</b>	<b>1 245 140</b>	<b>26 722</b>

Aaby Eiendom AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: B2CNU-WDEF6-6B420-5YEEI-AQDSE-YY4TI



## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	20 025 205	781 960	1 766 500	22 573 665
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>20 025 205</b>	<b>781 960</b>	<b>1 766 500</b>	<b>22 573 665</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	3 754 656	85 060	0	3 839 716
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>16 270 549</b>	<b>696 900</b>	<b>1 766 500</b>	<b>18 733 949</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>439 000</b>	<b>78 000</b>	<b>0</b>	<b>517 000</b>
Avskrivningssats	1 - 10%	10 - 20%		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	7 352 628

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	15 675 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>15 675 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	10 769 932
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 769 932</b>

## Note 5 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Aaby Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	750	1 000,0	750 000
<b>Sum</b>	<b>750</b>		<b>750 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Aaby Holding AS	750	100,0



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	750 000	7 338 080	8 088 080
Årets resultat		-111 227	-111 227
Avsatt utbytte		0	0
<b>Pr 31.12</b>	<b>750 000</b>	<b>7 226 853</b>	<b>7 976 853</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Aaby Holding AS	0	0	0	5 934 715
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 934 715</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Aaby Holding AS	0	0	9 840 285	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 840 285</b>	<b>0</b>

Gjeld til Aaby Holding AS er i henhold til avtale avdragsfri og rentefri.

## Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 38 745.

Penneo Dokumentnøkkel: B2CNU-WDEF6-6B420-5YEEI-AQDSE-YY4TI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Haakon C Olengha-Aaby

Styreleder

På vegne av: Aaby Eiendom AS og Aaby Holding AS

Serienummer: 9578-5999-4-1463704

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-04-30 11:08:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: B2CNU-WDEF6-6B420-5YEEI-AQDSE-Y14TI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>