



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 381 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 3A EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Silovegen 21
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NORSK REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		426 902	375 890
Sum inntekter		426 902	375 890
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	590 065	326 607
Sum kostnader		590 065	326 607
Driftsresultat		-163 164	49 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93	132
Annen finansinntekt		2 074	
Sum finansinntekter		2 167	132
Annen rentekostnad		254 274	168 078
Sum finanskostnader		254 274	168 078
Netto finans		-252 108	-167 946
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-415 271	-118 663
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-415 271	-118 663
Årsresultat	4	-415 271	-118 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-415 271	-118 663
Totalresultat		-415 271	-118 663
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-415 271	-55 099
Overført fra annen egenkapital			-63 564
Sum overføringer og disponeringer		-415 271	-118 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 283 685	3 283 685
Sum varige driftsmidler	5	3 283 685	3 283 685
Sum anleggsmidler		3 283 685	3 283 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 509	
Andre kortsiktige fordringer			6 293
Sum fordringer		18 509	6 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 062	218 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 062	218 725
Sum omløpsmidler		49 570	225 018
SUM EIENDELER		3 333 255	3 508 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		30 351	30 351
Sum innskutt egenkapital		60 351	60 351
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		470 370	55 099
Sum opptjent egenkapital		-470 370	-55 099
Sum egenkapital	3, 4	-410 019	5 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 630 000	3 485 673
Langsiktig konserngjeld		50 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 680 000	3 485 673
Sum langsiktig gjeld		3 680 000	3 485 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 566	13 807
Annen kortsiktig gjeld		56 708	3 971
Sum kortsiktig gjeld		63 274	17 778
Sum gjeld		3 743 274	3 503 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 333 255	3 508 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359966

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 381 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 3A EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Silovegen 21
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NORSK REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.04.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 381 226
3A EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		426 902	375 890
Sum inntekter		426 902	375 890
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	590 065	326 607
Sum kostnader		590 065	326 607
Driftsresultat		-163 164	49 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93	132
Annen finansinntekt		2 074	
Sum finansinntekter		2 167	132
Annen rentekostnad		254 274	168 078
Sum finanskostnader		254 274	168 078
Netto finans		-252 108	-167 946
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-415 271	-118 663
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-415 271	-118 663
Årsresultat	4	-415 271	-118 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-415 271	-118 663
Totalresultat		-415 271	-118 663
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-415 271	-55 099
Overført fra annen egenkapital			-63 564
Sum overføringer og disponeringer		-415 271	-118 663



Organisasjonsnr: 912 381 226
3A EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	5	3 283 685	3 283 685
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		3 283 685	3 283 685
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer		18 509	6 293
----------------	--	--------	-------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 062	218 725
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		49 570	225 018
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		3 333 255	3 508 703
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		30 351	30 351
----------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital		470 370	55 099
--------------------------	--	---------	--------

Sum egenkapital	3, 4	-470 370	-55 099
-----------------	------	----------	---------

Sum egenkapital	3, 4	-410 019	5 252
-----------------	------	----------	-------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 630 000	3 485 673
Langsiktig konserngjeld	50 000	
Sum annen langsiktig gjeld	3 680 000	3 485 673
Sum langsiktig gjeld	3 680 000	3 485 673
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 566	13 807
Annen kortsiktig gjeld	56 708	3 971
Sum kortsiktig gjeld	63 274	17 778
Sum gjeld	3 743 274	3 503 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 333 255	3 508 703



Organisasjonsnr: 912 381 226
3A EIENDOM 1 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
Torgeir Breen
2024-04-12

BankID Signing
Jan Werner Martinsen
2024-04-14



Årsregnskap 2023

3a Eiendom 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 381 226



RESULTATREGNSKAP

3A EIENDOM 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		426 902	375 890
Sum driftsinntekter		426 902	375 890
Annen driftskostnad	1	590 065	326 607
Sum driftskostnader		590 065	326 607
Driftsresultat		-163 164	49 283
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		93	132
Annen finansinntekt		2 074	0
Annen rentekostnad		254 274	168 078
Resultat av finansposter		-252 108	-167 946
Resultat før skattekostnad	2	-415 271	-118 663
Resultat	3	-415 271	-118 663
Årsresultat	4	-415 271	-118 663
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		415 271	55 099
Overført fra annen egenkapital		0	63 564
Sum overføringer		-415 271	-118 663



BALANSE

3A EIENDOM 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 283 685	3 283 685
Sum varige driftsmidler	5	3 283 685	3 283 685
Sum anleggsmidler		3 283 685	3 283 685
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 509	0
Andre kortsiktige fordringer		0	6 293
Sum fordringer		18 509	6 293
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 062	218 725
Sum omløpsmidler		49 570	225 018
Sum eiendeler		3 333 255	3 508 703



BALANSE

3A EIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		30 351	30 351
Sum innskutt egenkapital		60 351	60 351
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-470 370	-55 099
Sum opptjent egenkapital		-470 370	-55 099
Sum egenkapital	3, 4	-410 019	5 252
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 630 000	3 485 673
Langsiktig konserngjeld		50 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 680 000	3 485 673
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 566	13 807
Annen kortsiktig gjeld		56 708	3 971
Sum kortsiktig gjeld		63 274	17 778
Sum gjeld		3 743 274	3 503 451
Sum egenkapital og gjeld		3 333 255	3 508 703

Årnes, 12.04.2024
Styret i 3a Eiendom 1 AS

Jan Werner Martinsen
styreleder

Torgeir Breen
styremedlem/daglig leder



3A EIENDOM 1 AS

912 381 226

Noter til Regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

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 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.

Note 1 Lønnskostnader

3a Eiendom 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Antall årsverk er 0



3A EIENDOM 1 AS

912 381 226

Noter til Regnskapet for 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-415 271	-118 663
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-415 271	-118 663
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-534 423	-119 152	415 271
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	534 423	119 152	-415 271
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -415 271 etter skatt, mot kr. -118 663 i 2022. Likviditeten er fortsatt slik at selskapet kan betjene sine betalingsforpliktelser ved forfall og det er derfor ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. 3a Eiendom 1 AS har i løpet av inntektsåret reforhandlet selskapets lån i Aurskog Sparebank, selskapets hovedkreditor, og banken har tinglyst pant i selskapets eiendom. Banken vurderer verdien av eiendommen til å være tilstrekkelig for å dekke lånets restverdi. Selskapets styre vurdering er at sannsynligheten for at rentebelastningen på lånet vil gå ned i løpet av 2024 er høy, og at dette vil bedre resultatet og den likvide situasjonen for selskapet. Selskapet har god og løpende kontakt med Aurskog Sparebank. I tillegg tok selskapet en del større vedlikeholdskostnader på bygget i 2023 som belastet selskapets resultat med til sammen kr 319.090, det er ikke kjent at det vil tilkomme tilsvarende kostnader i 2024. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



3A EIENDOM 1 AS

912 381 226

Noter til Regnskapet for 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	30 351	-55 099	5 252
Årets resultat				-415 271	-415 271
Pr 31.12.2023	30 000	0	30 351	-470 370	-410 019



3A EIENDOM 1 AS

912 381 226

Noter til Regnskapet for 2023

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 283 685	3 283 685
Anskaffelseskost 31.12.23	3 283 685	3 283 685
Bokført verdi 31.12.23	3 283 685	3 283 685

Bygninger og tomter gjelder bolig og avskrives derfor ikke regnskapsmessig.