



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 481 616  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AH PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Østre Kanalgate 1  
1531 MOSS

### 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: Stian Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

### 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, 04.02.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 426	298 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 426</b>	<b>298 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 547	7 369
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		43 400
Annen driftskostnad	1	84 367	161 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 914</b>	<b>212 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>744 512</b>	<b>85 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 096	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 096</b>	<b>103</b>
Annen rentekostnad			122 760
Annen finanskostnad		14 415	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 415</b>	<b>122 760</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 319</b>	<b>-122 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>740 193</b>	<b>-36 950</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	162 842	-8 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>577 351</b>	<b>-28 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 351</b>	<b>-28 821</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>577 351</b>	<b>-28 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>577 351</b>	<b>-28 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		577 351	
Overført fra annen egenkapital			-28 821



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	2	577 351	-28 821



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		4 223 515
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		<b>4 223 515</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	350 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>350 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>350 000</b>	<b>4 223 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 000	51 600
Andre kortsiktige fordringer			1 973
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 000</b>	<b>53 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 926	165 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>106 926</b>	<b>165 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 926</b>	<b>219 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>501 926</b>	<b>4 443 022</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2, 3		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	210 025	432 674
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 025</b>	<b>432 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>310 025</b>	<b>532 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	148 901	21 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>148 901</b>	<b>21 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 901</b>	<b>21 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 544	
Betalbar skatt	5	35 456	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		3 888 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 000</b>	<b>3 888 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 901</b>	<b>3 910 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>501 926</b>	<b>4 443 022</b>



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ah Properties AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Ah Properties AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 International Standards on Auditing (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.

### Styret 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.



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

## Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Per Harald Eskedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E60IP-GXAM4-HEE3K-N8D7A-D88LUP-XWECC6



# 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."

## Per Harald Eskedal

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2409404

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 15:09:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: E60IP-GXAM4-HEE3K-N8D7A-D88UP-XWECC6

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>



# Årsregnskap 2020 AH PROPERTIES AS

---

Organisasjonsnr: 916 481 616



## Resultatregnskap AH PROPERTIES AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		831 426	298 051
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>831 426</b>	<b>298 051</b>
Varekostnad		2 547	7 369
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	43 400
Annen driftskostnad	1	84 367	161 575
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>86 914</b>	<b>212 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>744 512</b>	<b>85 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 096	103
Annen rentekostnad		0	122 760
Annen finanskostnad		14 415	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 319</b>	<b>-122 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>740 193</b>	<b>-36 950</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	162 842	-8 129
<b>Årsresultat</b>		<b>577 351</b>	<b>-28 821</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		577 351	0
Overført fra annen egenkapital		0	28 821
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>577 351</b>	<b>-28 821</b>



## Balanse AH PROPERTIES AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	4 223 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>0</b>	<b>4 223 515</b>
Lån til foretak i samme konsern	6	350 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>350 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>350 000</b>	<b>4 223 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		45 000	51 600
Andre kortsiktige fordringer		0	1 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 000</b>	<b>53 573</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 926	165 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>106 926</b>	<b>165 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 926</b>	<b>219 507</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>501 926</b>	<b>4 443 022</b>



**Balanse**  
**AH PROPERTIES AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	210 025	432 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 025</b>	<b>432 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>310 025</b>	<b>532 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	148 901	21 515
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>148 901</b>	<b>21 515</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 544	0
Betalbar skatt	5	35 456	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	3 888 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 000</b>	<b>3 888 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 901</b>	<b>3 910 348</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>501 926</b>	<b>4 443 022</b>

Styret i AH PROPERTIES AS

\_\_\_\_\_  
Lasse Håvak  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Stian Arnesen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Lars-Petter Lauritsen Jansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kurt Kato Tunheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag-Harald Myhrer  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### 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.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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

Skattekostnaden 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.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 17 500,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	12 500
Andre tjenester	5 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>17 500</b>

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	432 674	532 674
Tilleggsutbytte		-800 000	-800 000
Årets resultat		577 351	577 351
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>210 025</b>	<b>310 025</b>

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AH PROPERTIES AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skiold Eiendom AS	10 000	100,0	100,0



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 210 559	66 656	4 277 215
- Avgang i året	4 200 259	66 656	4 266 915
= Anskaffelseskost 31.12.20	10 300	0	10 300
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	10 300		10 300
= Bokført verdi 31.12.20	0	0	0

Eiendommen ble solgt i 2020.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	35 456	0
Endring i utsatt skatt	127 386	-8 129
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>162 842</b>	<b>-8 129</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	740 193	-36 950
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-514 647	77 108
Anvendelse av fremførbart underskudd	-64 382	-40 158
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>161 164</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	35 456	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>35 456</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	0	-43 400	-43 400
Fordringer	13 122	14 150	1 028
Gevinst - og tapskonto	663 702	191 427	-472 275
<b>Sum</b>	<b>676 824</b>	<b>162 177</b>	<b>-514 647</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-64 382	-64 382
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>676 824</b>	<b>97 794</b>	<b>-579 029</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>148 901</b>	<b>21 515</b>	<b>-127 386</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skiold Eiendom AS	350 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>350 000</b>	<b>0</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skiold Eiendom AS	0	-3 856 833
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-3 856 833</b>

### Note 7 Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Selskapet operer i en bransje som ikke har vært påvirket av nasjonale tiltak, og har hatt normal drift gjennom året.

Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.