



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	824 349 312
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AEB EIENDOMINVEST AS
Forretningsadresse:	Bendiksklev 2 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arne Jan Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	482 458	1 116 690
Sum inntekter		482 458	1 116 690
Kostnader			
Varekostnad		8 090	63 626
Lønnskostnad	11	311 265	796 188
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 603	195 151
Annen driftskostnad	11	1 893 644	1 581 350
Sum kostnader		2 401 602	2 636 315
Driftsresultat		-1 919 144	-1 519 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	12	2 836 309	3 840 309
Annen renteinntekt	12	2 584 985	2 715 850
Annen finansinntekt	12	32	4 759
Sum finansinntekter		5 421 326	6 560 918
Annen rentekostnad	12	4 398 198	5 684 141
Annen finanskostnad	12	68 759	105
Sum finanskostnader		4 466 957	5 684 246
Netto finans		954 369	876 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-964 775	-642 953
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-120 708	-141 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-844 067	-501 137
Årsresultat		-844 067	-501 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-844 067	-501 137
Sum overføringer og disponeringer		-844 067	-501 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 541 570	2 692 116
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,3	38 780	74 560
Sum varige driftsmidler		2 580 350	2 766 676
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	90 485 260	83 792 365
Lån til foretak i samme konsern	3,4	115 010 583	125 061 266
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3,4	9 886 393	9 692 542
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 525 634	125 634
Sum finansielle anleggsmidler		217 907 870	218 671 807
Sum anleggsmidler		220 488 220	221 438 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3,4	151 032	810 436
Andre fordringer	4,11	3 333 032	4 063 088
Sum fordringer		3 484 064	4 873 524
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	123	68 883
Sum investeringer		123	68 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	116 126	492 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 126	492 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		3 600 313	5 434 535
SUM EIENDELER		224 088 533	226 873 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 363 399	14 207 466
Sum opptjent egenkapital		13 363 399	14 207 466
Sum egenkapital		23 363 399	24 207 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	233 666	354 374
Sum avsetninger for forpliktelser		233 666	354 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	158 850 000	166 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	40 859 216	34 720 825
Sum annen langsiktig gjeld		199 709 216	200 970 825
Sum langsiktig gjeld		199 942 882	201 325 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	138 231	46 382
Skyldige offentlige avgifter		17 828	56 380
Annen kortsiktig gjeld	4	626 194	1 237 591
Sum kortsiktig gjeld		782 253	1 340 353
Sum gjeld		200 725 135	202 665 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 088 534	226 873 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	482 458	1 468 131
Leieinntekter	10	25 569 093	23 073 075
Sum inntekter		26 051 551	24 541 206
Kostnader			
Varekostnad		10 310	63 626
Lønnskostnad	11	311 265	796 188
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 434 582	14 618 351
Annen driftskostnad	11	5 371 126	4 671 847
Sum kostnader		20 127 283	20 150 012
Driftsresultat		5 924 268	4 391 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	12	244 899	451 757
Annen finansinntekt	12	3 678	8 872
Sum finansinntekter		248 577	460 629
Annen rentekostnad	12	6 643 590	8 316 924
Annen finanskostnad	12	72 313	489
Sum finanskostnader		6 715 903	8 317 413
Netto finans		-6 467 326	-7 856 784
Ordinært resultat før skattekostnad		-543 058	-3 465 590
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-8 602	-871 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		-534 456	-2 593 860
Årsresultat		-534 456	-2 593 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-534 456	-2 593 860
Sum overføringer og disponeringer		-534 456	-2 593 860



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	271 839 432	279 244 153
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,3	433 037	563 662
Sum varige driftsmidler		272 272 469	279 807 815
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	3 757 634	1 357 634
Andre fordringer	4,3,11	9 886 393	10 720 680
Sum finansielle anleggsmidler		13 644 027	12 078 314
Sum anleggsmidler		285 916 496	291 886 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3,4	2 612 054	2 432 085
Andre fordringer	4,11	338 131	5 708 405
Sum fordringer		2 950 185	8 140 490
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	123	68 883
Sum investeringer		123	68 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	468 201	8 072 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 201	8 072 155
Sum omløpsmidler		3 418 509	16 281 528
SUM EIENDELER		289 335 005	308 167 657



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	70 612 244	70 961 619
Sum opptjent egenkapital		70 612 244	70 961 619
Sum egenkapital		80 612 244	80 961 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	15 994 059	18 408 638
Sum avsetninger for forpliktelser		15 994 059	18 408 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	164 225 000	167 475 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	862 114	
Sum annen langsiktig gjeld		165 087 114	167 475 000
Sum langsiktig gjeld		181 081 173	185 883 638
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 522 500	23 952 500
Leverandørgjeld	4	664 294	454 926
Betalbar skatt		2 028 003	720 025
Skyldige offentlige avgifter		175 222	199 276
Annen kortsiktig gjeld	4	2 251 570	15 995 673
Sum kortsiktig gjeld		27 641 589	41 322 400
Sum gjeld		208 722 762	227 206 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 335 006	308 167 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674844

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 349 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEB EIENDOMINVEST AS
Forretningsadresse: Friholmsgaten 3
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Jan Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 04.09.2021

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: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	482 458	1 116 690
Sum inntekter		482 458	1 116 690
Kostnader			
Varekostnad		8 090	63 626
Lønnskostnad	11	311 265	796 188
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 603	195 151
Annen driftskostnad	11	1 893 644	1 581 350
Sum kostnader		2 401 602	2 636 315
Driftsresultat		-1 919 144	-1 519 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	12	2 836 309	3 840 309
Annen renteinntekt	12	2 584 985	2 715 850
Annen finansinntekt	12	32	4 759
Sum finansinntekter		5 421 326	6 560 918
Annen rentekostnad	12	4 398 198	5 684 141
Annen finanskostnad	12	68 759	105
Sum finanskostnader		4 466 957	5 684 246
Netto finans		954 369	876 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-964 775	-642 953
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-120 708	-141 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-844 067	-501 137
Årsresultat		-844 067	-501 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-844 067	-501 137
Sum overføringer og disponeringer		-844 067	-501 137



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 541 570	2 692 116
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,3	38 780	74 560
Sum varige driftsmidler		2 580 350	2 766 676
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	90 485 260	83 792 365
Lån til foretak i samme konsern	3,4	115 010 583	125 061 266
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3,4	9 886 393	9 692 542
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 525 634	125 634
Sum finansielle anleggsmidler		217 907 870	218 671 807
Sum anleggsmidler		220 488 220	221 438 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3,4	151 032	810 436
Andre fordringer	4,11	3 333 032	4 063 088
Sum fordringer		3 484 064	4 873 524
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	123	68 883
Sum investeringer		123	68 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	116 126	492 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 126	492 128
Sum omløpsmidler		3 600 313	5 434 535



SUM EIENDELER		224 088 533	226 873 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 363 399	14 207 466
Sum opptjent egenkapital		13 363 399	14 207 466
Sum egenkapital		23 363 399	24 207 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	233 666	354 374
Sum avsetninger for forpliktelses		233 666	354 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	158 850 000	166 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	40 859 216	34 720 825
Sum annen langsiktig gjeld		199 709 216	200 970 825
Sum langsiktig gjeld		199 942 882	201 325 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	138 231	46 382
Skyldige offentlige avgifter		17 828	56 380
Annen kortsiktig gjeld	4	626 194	1 237 591
Sum kortsiktig gjeld		782 253	1 340 353
Sum gjeld		200 725 135	202 665 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 088 534	226 873 018



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	482 458	1 468 131
Leieinntekter	10	25 569 093	23 073 075
Sum inntekter		26 051 551	24 541 206
Kostnader			
Varekostnad		10 310	63 626
Lønnskostnad	11	311 265	796 188
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 434 582	14 618 351
Annen driftskostnad	11	5 371 126	4 671 847
Sum kostnader		20 127 283	20 150 012
Driftsresultat		5 924 268	4 391 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	12	244 899	451 757
Annen finansinntekt	12	3 678	8 872
Sum finansinntekter		248 577	460 629
Annen rentekostnad	12	6 643 590	8 316 924
Annen finanskostnad	12	72 313	489
Sum finanskostnader		6 715 903	8 317 413
Netto finans		-6 467 326	-7 856 784
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-8 602	-871 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		-534 456	-2 593 860
Årsresultat		-534 456	-2 593 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-534 456	-2 593 860
Sum overføringer og disponeringer		-534 456	-2 593 860



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1,3	271 839 432	279 244 153
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	1,3	433 037	563 662
Sum varige driftsmidler			
		272 272 469	279 807 815
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	13	3 757 634	1 357 634
Andre fordringer			
	4,3,11	9 886 393	10 720 680
Sum finansielle anleggsmidler			
		13 644 027	12 078 314
Sum anleggsmidler			
		285 916 496	291 886 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	3,4	2 612 054	2 432 085
Andre fordringer			
	4,11	338 131	5 708 405
Sum fordringer			
		2 950 185	8 140 490
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	5	123	68 883
Sum investeringer			
		123	68 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	468 201	8 072 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		468 201	8 072 155
Sum omløpsmidler			
		3 418 509	16 281 528
SUM EIENDELER			
		289 335 005	308 167 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	70 612 244	70 961 619
Sum opptjent egenkapital		70 612 244	70 961 619
Sum egenkapital		80 612 244	80 961 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	15 994 059	18 408 638
Sum avsetninger for forpliktelser		15 994 059	18 408 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	164 225 000	167 475 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	862 114	
Sum annen langsiktig gjeld		165 087 114	167 475 000
Sum langsiktig gjeld		181 081 173	185 883 638
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 522 500	23 952 500
Leverandørgjeld	4	664 294	454 926
Betalbar skatt		2 028 003	720 025
Skyldige offentlige avgifter		175 222	199 276
Annen kortsiktig gjeld	4	2 251 570	15 995 673
Sum kortsiktig gjeld		27 641 589	41 322 400
Sum gjeld		208 722 762	227 206 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 335 006	308 167 657



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	10.00	10000.00	100000.00
B-aksjer	990.00	10000.00	9900000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Havsjå Invest AS	495.00	49.50%	B-aksjer
Tendencia Norge AS	495.00	49.50%	B-aksjer
Arne Jan Bakke	5.00	0.50%	A-aksjer
Else Bakke	5.00	0.50%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

A-aksjene har fulle rettigheter. B-aksjene har ikke stemmerett.

Note
11

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	262980.00	657238.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36852.00	111209.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9503.00	23862.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1930.00	3879.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	311265.00	796188.00



Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

11

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	236500.00	138000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	102281.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	271500.00	240281.00

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

11

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

11

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Puerto De Mogan AS	100.00%	100.00%	96890.00	-207606.00
Eiendomsutvikling	100.00%	100.00%	3948452.00	1211485.00
Agder AS				
Krøgenes	100.00%	100.00%	420412.00	-35396.00
Næringsutvikling AS				
Havnegården AS	100.00%	100.00%	71349634.00	-1601242.00
Inni Eiendom AS	100.00%	100.00%	225392.00	-143227.00
Friholmsgate 3 AS	100.00%	100.00%	137841.00	-170231.00
Krøgenes Vekst AS	100.00%	100.00%	9394791.00	6618970.00
Grenstøl Handel AS	100.00%	100.00%	4943500.00	-46236.00

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Note

9

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-120708.00	-141816.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-120708.00	-141816.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-964755.00	-642953.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	416102.00	-1662.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	548673.00	644615.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-623186.00	
<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	623186.00	

Note

9

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av



forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-278984.00	-172763.00	
<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-428700.00	-428700.00	
<u>Gevinst- og tapskonto</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	1769804.00	2212256.00	
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	1062120.00	1610793.00	
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	233666.00	354374.00	

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Note
3

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	579732.00	807757.00
<u>Opptjent ikke fakturert inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	431379.00
<u>Avsetning til tap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-428700.00	-428700.00
<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	151032.00	810436.00

Note
6

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	14008.00

Note
3

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"



<u>Gjeld sikkerheten gjelder</u>	<u>Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	158850000.00		

<u>Bal.ført verdi.pants.eiend.</u>	<u>Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	2580350.00		

Note

3

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Konserngjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	115010583.00	125061266.00

<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2580350.00	2766676.00

Note

1

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		175389.00	5034747.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			19516.00	

<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			-17239.00	

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		175389.00	5037024.00	

<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		123026.00	2509037.00	

<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		38780.00	2726976.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		18541.00	170062.00	

<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
		3-10 år	10-50 år

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
		Lineær	Lineær

Note



7

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	10000000.00		14207466.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-844067.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	10000000.00		13363399.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			24207466.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-844067.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			23363399.00



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	10.00	10000.00	100000.00
B-aksjer	990.00	10000.00	9900000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Havsjå Invest AS	495.00	49.50%	B-aksjer
Tendencia Norge AS	495.00	49.50%	B-aksjer
Arne Jan Bakke	5.00	0.50%	A-aksjer
Else Bakke	5.00	0.50%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Styremedlem Birger Sand Bakke eier 100% av aksjene i Havsjå Invest AS. Styremedlem Elisabeth Bakke eier 100% av Tendencia Norge AS.

Note
11

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	262980.00	657238.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36852.00	111209.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9503.00	23862.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1930.00	3879.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------	--------------	------------------



311265.00 796188.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

11

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	242625.00	286000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	224500.00	169156.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	467125.00	455156.00

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

11

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

11

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Puerto De Mogan AS	100.00%	100.00%	96890.00	-207606.00
Eiendomsutvikling	100.00%	100.00%	3948452.00	1211485.00
Agder AS				
Krøgenes	100.00%	100.00%	420412.00	-35396.00
Næringsutvikling AS				
Havnegården AS	100.00%	100.00%	71349634.00	-1601242.00
Inni Eiendom AS	100.00%	100.00%	225392.00	-143227.00
Friholmsgate 3 AS	100.00%	100.00%	137841.00	-170231.00
Krøgenes Vekst AS	100.00%	100.00%	9394791.00	6618970.00
Grenstøl Handel AS	100.00%	100.00%	4943500.00	-46236.00

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Note

9

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3203486.00	2666423.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3212088.00	-3538154.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-8602.00	-871730.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-543058.00	-3465590.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	421363.00	19161.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9293669.00	9191872.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1105934.00	85186.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2028003.00	
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



2028003.00

Note

9

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	71475741.00	80332342.00	
<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-523700.00	-523700.00	
<u>Gevinst- og tapskonto</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	1748229.00	2185288.00	
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	0.00	-1105934.00	
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	72700270.00	81993930.00	
<u>Skattered.forskj.ikke utl.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
		-1105934.00	
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	72700270.00	80887996.00	
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	15994059.00	18038665.00	

Note

3

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1649641.00	1867952.00
<u>Opptjent ikke fakturert inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1486112.00	1087833.00
<u>Avsetning til tap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-523700.00	-523700.00
<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2612053.00	2432085.00

Note

6

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	14008.00

**Note**

3

Gjeld

Avsetning for forpliktelse er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld sikkerheten gjelder</u>	<u>Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	164225000.00		

<u>Bal.ført verdi.pants.eiend.</u>	<u>Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	272272469.00		

Note

3

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164225000.00	167475000.00

<u>Øvrig gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	862114.00	

<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	272272469.00	279244153.00

Note

1

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	1547691.00		338324811.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			75949.00	

<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			-17239.00	

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	1547691.00		338383521.00	

<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
------------------------------	------------------	-----------------	----------------	------------



	1101071.00		66557672.00	
			0	
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	446620.00		271825849.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	113386.00		14321196.00	
			0	
<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	3-10 ar		10-50 ar	
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	Lineær		Lineær	

Note
7

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>	
	10000000.00			
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>	
	10000000.00			
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>	
	10000000.00			

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>	
	70961619.00		80961619.00	
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>	
	70961619.00		80961619.00	
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>	
	-534456.00		-534456.00	
<u>Andre endringer</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>	
	185081.00		185081.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>	
	70612244.00		80612244.00	



Til generalforsamlingen i AEB Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AEB Eiendomsinvest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som 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 årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til AEB Eiendomsinvest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet AEB Eiendomsinvest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - AEB Eiendomsinvest AS



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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.

Arendal, 28. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-06-23 13:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



AEB Eiendominvest AS

Morselskap		RESULTAT REGNSKAP		Noter	Konsern	
2020	2019				2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader						
482 458	1 116 690	Salgsinntekt		10	482 458	1 468 131
		Leieinntekter		10	25 569 093	23 073 075
482 458	1 116 690	Sum driftsinntekter			26 051 551	24 541 206
8 090	63 626	Varekostnad			10 310	63 626
311 265	796 188	Lønnskostnad		11	311 265	796 188
188 603	195 151	Avskrivning av driftsmidler		1	14 434 582	14 618 351
1 893 644	1 581 350	Annen driftskostnad		11	5 371 126	4 671 847
2 401 602	2 636 315	Sum driftskostnader			20 127 283	20 150 012
-1 919 144	-1 519 625	Driftsresultat			5 924 268	4 391 194
Finansinntekter og finanskostnader						
2 836 309	3 840 309	Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12		
2 584 985	2 715 850	Annen renteinntekt		12	244 899	451 757
32	4 759	Annen finansinntekt		12	3 678	8 872
4 398 198	5 684 141	Annen rentekostnad		12	6 643 590	8 316 924
68 759	105	Annen finanskostnad		12	72 313	489
954 369	876 672	Resultat av finansposter			-6 467 326	-7 856 784
-964 775	-642 953	Ordinært resultat før skattekostnad			-543 058	-3 465 590
-120 708	-141 816	Skattekostnad på ordinært resultat		9	-8 602	-871 730
-844 067	-501 137	Ordinært resultat			-534 456	-2 593 860
Overføringer						
-844 067	-501 137	Avsatt til annen egenkapital		7	-534 456	-2 593 860
0	0	Overført fra fond for vurderingsforskjeller		7	0	0
-844 067	-501 137	Sum disponert			-534 456	-2 593 860
0	0	Tilleggsutbytte			0	0



AEB Eiendominvest AS

Morselskap		Konsern			
2020	2019	BALANSE PR.31.12	Noter	2020	2019
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Utsatt skattefordel	9	0	0
0	0	Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler					
2 541 570	2 692 116	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1,3	271 839 432	279 244 153
38 780	74 560	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1,3	433 037	563 662
2 580 350	2 766 676	Sum varige driftsmidler		272 272 469	279 807 815
Finansielle anleggsmidler					
90 485 260	83 792 365	Investeringer i datterselskap	2	0	0
115 010 583	125 061 266	Lån til foretak i samme konsern	3,4	0	0
		Investeringer i tilknyttet selskap	2		
9 886 393	9 692 542	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3,4		
2 525 634	125 634	Investeringer i aksjer og andeler	13	3 757 634	1 357 634
		Andre langsiktige fordringer	4,3,11	9 886 393	10 720 680
217 907 871	218 671 807	Sum finansielle anleggsmidler		13 644 027	12 078 314
220 488 221	221 438 483	Sum anleggsmidler		285 916 496	291 886 129
Omløpsmidler					
Fordringer					
151 032	810 436	Kundefordringer	4,3	2 612 054	2 432 085
3 333 032	4 063 088	Andre kortsiktige fordringer	4,11	338 131	5 708 405
3 484 064	4 873 524	Sum fordringer		2 950 185	8 140 490
Investeringer					
123	68 883	Markedsbaserte aksjer	5	123	68 883
123	68 883	Sum investeringer		123	68 883
116 126	492 128	Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	468 201	8 072 155
3 600 313	5 434 535	Sum omløpsmidler		3 418 509	16 281 528
224 088 534	226 873 018	Sum eiendeler		289 335 005	308 167 657



AEB Eiendominvest AS

Morselskap		Konsern			
2020	2019	BALANSE PR 31.12	Noter	2020	2019
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
10 000 000	10 000 000	Aksjekapital	7,8	10 000 000	10 000 000
10 000 000	10 000 000	Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
		Opptjent egenkapital			
13 363 399	14 207 466	Annen egenkapital	7	70 612 244	70 961 619
13 363 399	14 207 466	Sum opptjent egenkapital		70 612 244	70 961 619
23 363 399	24 207 466	Sum egenkapital		80 612 244	80 961 619
		Gjeld			
0	0	Avsetning for forpliktelser		0	0
233 666	354 374	Utsatt skatt	9	15 994 059	18 408 638
233 666	354 374	Sum avsetning for forpliktelser		15 994 059	18 408 638
		Annen langsiktig gjeld			
158 850 000	166 250 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	3	164 225 000	167 475 000
40 859 216	34 720 825	Øvrig langsiktig gjeld	4	862 114	0
199 709 216	200 970 825	Sum annen langsiktig gjeld		165 087 114	167 475 000
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 522 500	23 952 500
138 231	46 382	Leverandørgjeld	4	664 294	454 926
17 828	56 380	Skyldig offentlige avgifter		175 222	199 276
0	0	Betalbar skatt	9	2 028 003	720 025
0	0	Skyldig utbytte		0	0
626 194	1 237 591	Annen kortsiktig gjeld	4	2 251 570	15 995 673
782 253	1 340 353	Sum kortsiktig gjeld		27 641 589	41 322 400
200 725 135	202 665 552	Sum gjeld		208 722 762	227 206 038
224 088 534	226 873 018	Sum egenkapital og gjeld		289 335 005	308 167 657
0	0			0	0

Arendal 11.06.2021

Elisabeth Bakke
Styremedlem

Arne Jan Bakke
Styrets leder

Else Bakke
Styremedlem

Einar Sjøvaag
Daglig leder

Birger Sand Bakke
Styremedlem



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Birger Sand	BANKID_MOBILE	2021-06-16 16:31
Bakke, Else	BANKID	2021-06-28 10:24
Bakke, Arne Jan	BANKID	2021-06-28 10:16
Bakke, Elisabeth	BANKID	2021-06-15 11:39
Sjøvaag, Einar	BANKID_MOBILE	2021-06-14 09:35

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.