



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	824 349 312
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AEB EIENDOMINVEST AS
Forretningsadresse:	Kystveien 244 4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Einar Sjøvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		506 323	516 580
Sum inntekter		506 323	516 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 050 020	617 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	207 006	207 006
Annen driftskostnad		1 664 349	1 444 268
Sum kostnader		2 921 375	2 268 410
Driftsresultat		-2 415 052	-1 751 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	9 903 921	4 659 480
Annen renteinntekt		2 604 467	2 682 885
Annen finansinntekt		303 747	
Sum finansinntekter		12 812 135	7 342 365
Annen rentekostnad		9 267 716	5 857 817
Annen finanskostnad		165 839	117 811
Sum finanskostnader		9 433 555	5 975 628
Netto finans		3 378 580	1 366 737
Ordinært resultat før skattekostnad		963 528	-385 093
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-73 830	-84 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 037 358	-301 070
Årsresultat		1 037 358	-301 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	1 037 358	-301 070
Sum overføringer og disponeringer		1 037 358	-301 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	6 517	
Sum immaterielle eiendeler		6 517	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 135 257	2 241 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,3	113 735	150 679
Sum varige driftsmidler		2 248 992	2 392 251
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	91 585 260	91 585 260
Lån til foretak i samme konsern	3,4	111 649 137	119 634 592
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 931 636	2 931 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3,4	12 700 893	11 673 169
Investeringer i aksjer og andeler	13	3 750 500	3 855 634
Sum finansielle anleggsmidler		222 617 426	229 680 291
Sum anleggsmidler		224 872 935	232 072 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4,3	-3 948	123 850
Andre fordringer	4,11	624 853	2 445 007
Konsernfordringer		9 898 330	4 654 492
Sum fordringer		10 519 235	7 223 349
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		303 826	155
Sum investeringer		303 826	155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 513	571 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 513	571 834
Sum omløpsmidler		11 324 574	7 795 338
SUM EIENDELER		236 197 509	239 867 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	10 100 000	10 100 000
Overkurs		880	0
Sum innskutt egenkapital		10 100 880	10 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	10 232 480	16 231 978
Sum opptjent egenkapital		10 232 480	16 231 978

Sum egenkapital

20 333 360 **26 331 978**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		67 313
Sum avsetninger for forpliktelser			67 313

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	145 006 008	151 551 534
Øvrig langsiktig gjeld	4	68 594 148	60 360 497
Sum annen langsiktig gjeld		213 600 156	211 912 031

Sum langsiktig gjeld

213 600 156 **211 979 344**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		101 198	56 881
Skyldige offentlige avgifter		67 136	33 676
Annen kortsiktig gjeld		2 095 660	1 566 001
Sum kortsiktig gjeld		2 263 994	1 656 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		215 864 150	213 635 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 197 510	239 967 880



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 325 732	25 601 715
Annen driftsinntekt		1 773 834	809 949
Sum inntekter		29 099 566	26 411 664
Kostnader			
Varekostnad			4 200
Lønnskostnad	1	1 193 674	617 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 218 739	13 910 357
Annen driftskostnad		5 835 306	6 683 097
Sum kostnader		20 247 719	21 214 790
Driftsresultat		8 851 847	5 196 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409 832	268 158
Annen finansinntekt		310 690	
Sum finansinntekter		720 522	268 158
Annen rentekostnad		10 504 186	6 721 825
Annen finanskostnad		166 537	118 270
Sum finanskostnader		10 670 723	6 840 095
Netto finans		-9 950 201	-6 571 937
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 098 354	-1 375 063
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 800	-179 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 079 554	-1 195 827
Årsresultat		-1 079 554	-1 195 827
Minoritetsinteresser		-222 759	-26 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-856 795	-1 169 392
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-1 079 555	-1 195 741
Sum overføringer og disponeringer		-1 079 555	-1 195 741



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	265 076 952	252 902 814
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,3	9 984 542	358 343
Sum varige driftsmidler		275 061 494	253 261 157
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 931 636	2 931 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3,4	12 700 893	11 673 169
Investeringer i aksjer og andeler	13	4 982 500	5 087 634
Andre fordringer		982 935	
Sum finansielle anleggsmidler		21 597 964	19 692 439
Sum anleggsmidler		296 659 458	272 953 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4,3	663 813	1 911 733
Andre fordringer	4,11	801 789	3 021 248
Sum fordringer		1 465 602	4 932 981
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	303 826	155
Sum investeringer		303 826	155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 601 847	1 682 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 601 847	1 682 866
Sum omløpsmidler		9 371 275	6 616 002



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		306 030 733	279 569 598
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	73 406 991	74 259 423
Minoritetsinteresser		1 194 070	1 416 829
Sum opptjent egenkapital		74 601 061	75 676 252
Sum egenkapital		84 601 061	85 676 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	10 080 510	12 045 231
Sum avsetninger for forpliktelser		10 080 510	12 045 231
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	186 302 200	152 476 534
Øvrig langsiktig gjeld		281 307	
Sum annen langsiktig gjeld		186 583 507	152 476 534
Sum langsiktig gjeld		196 664 017	164 521 765
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 232 500	19 662 500
Leverandørgjeld		1 496 466	1 707 293
Betalbar skatt	9	1 947 150	1 775 150
Skyldige offentlige avgifter		330 485	207 647
Annen kortsiktig gjeld	4	2 759 056	6 018 990
Sum kortsiktig gjeld		24 765 657	29 371 580
Sum gjeld		221 429 674	193 893 345



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		306 030 735	279 569 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 705227

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Einar Sjøvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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 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, 19.08.2024

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: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		506 323	516 580
Sum inntekter		506 323	516 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 050 020	617 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	207 006	207 006
Annen driftskostnad		1 664 349	1 444 268
Sum kostnader		2 921 375	2 268 410
Driftsresultat		-2 415 052	-1 751 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	9 903 921	4 659 480
Annen renteinntekt		2 604 467	2 682 885
Annen finansinntekt		303 747	
Sum finansinntekter		12 812 135	7 342 365
Annen rentekostnad		9 267 716	5 857 817
Annen finanskostnad		165 839	117 811
Sum finanskostnader		9 433 555	5 975 628
Netto finans		3 378 580	1 366 737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-73 830	-84 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 037 358	-301 070
Årsresultat		1 037 358	-301 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	1 037 358	-301 070
Sum overføringer og disponeringer		1 037 358	-301 070



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	6 517	
Sum immaterielle eiendeler		6 517	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 135 257	2 241 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,3	113 735	150 679
Sum varige driftsmidler		2 248 992	2 392 251
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	91 585 260	91 585 260
Lån til foretak i samme konsern	3,4	111 649 137	119 634 592
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 931 636	2 931 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3,4	12 700 893	11 673 169
Investeringer i aksjer og andeler	13	3 750 500	3 855 634
Sum finansielle anleggsmidler		222 617 426	229 680 291
Sum anleggsmidler		224 872 935	232 072 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4,3	-3 948	123 850
Andre fordringer	4,11	624 853	2 445 007
Konsernfordringer		9 898 330	4 654 492
Sum fordringer		10 519 235	7 223 349
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		303 826	155
Sum investeringer		303 826	155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 513	571 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 513	571 834



Sum omløpsmidler		11 324 574	7 795 338
SUM EIENDELER		236 197 509	239 867 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	10 100 000	10 100 000
Overkurs		880	0
Sum innskutt egenkapital		10 100 880	10 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 232 480	16 231 978
Sum opptjent egenkapital		10 232 480	16 231 978
Sum egenkapital		20 333 360	26 331 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		67 313
Sum avsetninger for forpliktelser			67 313
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	145 006 008	151 551 534
Øvrig langsiktig gjeld	4	68 594 148	60 360 497
Sum annen langsiktig gjeld		213 600 156	211 912 031
Sum langsiktig gjeld		213 600 156	211 979 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 198	56 881
Skyldige offentlige avgifter		67 136	33 676
Annen kortsiktig gjeld		2 095 660	1 566 001
Sum kortsiktig gjeld		2 263 994	1 656 558
Sum gjeld		215 864 150	213 635 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 197 510	239 967 880



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 325 732	25 601 715
Annen driftsinntekt		1 773 834	809 949
Sum inntekter		29 099 566	26 411 664
Kostnader			
Varekostnad			4 200
Lønnskostnad	1	1 193 674	617 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 218 739	13 910 357
Annen driftskostnad		5 835 306	6 683 097
Sum kostnader		20 247 719	21 214 790
Driftsresultat		8 851 847	5 196 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409 832	268 158
Annen finansinntekt		310 690	
Sum finansinntekter		720 522	268 158
Annen rentekostnad		10 504 186	6 721 825
Annen finanskostnad		166 537	118 270
Sum finanskostnader		10 670 723	6 840 095
Netto finans		-9 950 201	-6 571 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 800	-179 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 079 554	-1 195 827
Årsresultat		-1 079 554	-1 195 827
Minoritetsinteresser		-222 759	-26 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-856 795	-1 169 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-1 079 555	-1 195 741
Sum overføringer og disponeringer		-1 079 555	-1 195 741



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1,3	265 076 952	252 902 814
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	1,3	9 984 542	358 343
Sum varige driftsmidler			
		275 061 494	253 261 157
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	2	2 931 636	2 931 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	3,4	12 700 893	11 673 169
Investeringer i aksjer og andeler			
	13	4 982 500	5 087 634
Andre fordringer			
		982 935	
Sum finansielle anleggsmidler			
		21 597 964	19 692 439
Sum anleggsmidler			
		296 659 458	272 953 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	4,3	663 813	1 911 733
Andre fordringer			
	4,11	801 789	3 021 248
Sum fordringer			
		1 465 602	4 932 981
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	5	303 826	155
Sum investeringer			
		303 826	155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		7 601 847	1 682 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		7 601 847	1 682 866
Sum omløpsmidler			
		9 371 275	6 616 002
SUM EIENDELER			
		306 030 733	279 569 598



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	73 406 991	74 259 423
Minoritetsinteresser		1 194 070	1 416 829
Sum opptjent egenkapital		74 601 061	75 676 252

Sum egenkapital		84 601 061	85 676 252
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	10 080 510	12 045 231
Sum avsetninger for forpliktelser		10 080 510	12 045 231

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	186 302 200	152 476 534
Øvrig langsiktig gjeld		281 307	
Sum annen langsiktig gjeld		186 583 507	152 476 534

Sum langsiktig gjeld		196 664 017	164 521 765
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		18 232 500	19 662 500
Leverandørgjeld		1 496 466	1 707 293
Betalbar skatt	9	1 947 150	1 775 150
Skyldige offentlige avgifter		330 485	207 647
Annen kortsiktig gjeld	4	2 759 056	6 018 990
Sum kortsiktig gjeld		24 765 657	29 371 580

Sum gjeld		221 429 674	193 893 345
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		306 030 735	279 569 597
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



AEB Eiendominvest AS

Morselskap				Konsern	
2023	2022	RESULTAT REGNSKAP	Noter	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	0	Leieinntekter		27 325 732	25 601 715
506 323	516 580	Andre Inntekter		1 773 834	809 949
506 323	516 580	Sum driftsinntekter		29 099 566	26 411 664
0	0	Varekostnad		0	4 200
1 050 020	617 136	Lønnskostnad	1	1 193 674	617 136
207 006	207 006	Avskrivning av driftsmidler	2	13 218 739	13 910 357
1 664 349	1 444 268	Annen driftskostnad		5 835 306	6 683 097
2 921 375	2 268 410	Sum driftskostnader		20 247 719	21 214 790
-2 415 052	-1 751 830	Driftsresultat		8 851 847	5 196 874
Finansinntekter og finanskostnader					
9 903 921	4 659 480	Inntekt på investering i datterselskap			
2 604 467	2 682 885	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	0	0
303 747	0	Annen renteinntekt		409 832	268 158
9 267 716	5 857 817	Annen finansinntekt		310 690	90
165 839	117 811	Annen rentekostnad		10 504 186	6 721 825
		Annen finanskostnad		166 537	118 270
3 378 580	1 366 737	Resultat av finansposter		-9 950 201	-6 571 847
963 527	-385 093	Ordinært resultat før skattekostnad		-1 098 354	-1 374 973
-73 830	-84 023	Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 800	-179 236
1 037 357	-301 071	Ordinært resultat		-1 079 554	-1 195 737
		Minoritetens andel		-222 759	-26 435
		Majoritetens andel		-856 796	-1 169 306
Overføringer					
		Avsatt konsernbidrag			
1 037 357	-301 071	Avsatt til annen egenkapital	7	-1 079 555	-1 195 741
0	0	Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7	0	0
1 037 357	-301 071	Sum disponert		-1 079 555	-1 195 741
0	0	Tilleggsutbytte		0	0



AEB Eiendominvest AS

Morselskap		Konsern			
2023	2022	BALANSE PR.31.12	Noter	2023	2022
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
6 517	0	Utsatt skattefordel	9	0	0
6 517	0	Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler					
2 135 257	2 241 572	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1,3	265 076 952	252 902 814
113 735	150 679	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1,3	9 984 542	358 343
2 248 992	2 392 251	Sum varige driftsmidler		275 061 494	253 261 157
Finansielle anleggsmidler					
91 585 260	91 585 260	Investeringer i datterselskap	2	0	0
111 649 137	119 634 592	Lån til foretak i samme konsern	3,4	982 935	0
2 931 636	2 931 636	Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 931 636	2 931 636
12 700 893	11 673 169	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3,4	12 700 893	11 673 169
3 750 500	3 855 634	Investeringer i aksjer og andeler	13	4 982 500	5 087 634
222 617 427	229 680 291	Sum finansielle anleggsmidler		21 597 964	19 692 439
224 872 936	232 072 542	Sum anleggsmidler		296 659 458	272 953 596
Omløpsmidler					
Fordringer					
-3 948	123 850	Kundefordringer	4,3	663 813	1 911 733
624 853	2 445 007	Andre kortsiktige fordringer	4,11	801 789	3 021 248
9 898 330	4 654 492	Konsernfordringer		0	0
10 519 235	7 223 349	Sum fordringer		1 465 602	4 932 981
Investeringer					
303 826	155	Markedsbaserte aksjer	5	303 826	155
303 826	155	Sum investeringer		303 826	155
501 513	571 834	Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 601 847	1 682 866
11 324 574	7 795 338	Sum omløpsmidler		9 371 275	6 616 002
236 197 511	239 867 880	Sum eiendeler		306 030 735	279 569 598



AEB Eiendominvest AS

Morselskap		Konsern			
2023	2022	BALANSE PR 31.12	Noter	2023	2022
Egenkapital og gjeld					
Innskutt egenkapital					
10 100 000	10 000 000	Aksjekapital	7,8	10 000 000	10 000 000
880	0	Overkurs		0	0
10 100 880	10 000 000	Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital					
10 232 480	16 231 978	Annen egenkapital	7	73 406 991	74 259 423
10 232 480	16 231 978	Sum opptjent egenkapital majoritet		73 406 991	74 259 423
0	0	Minoritet		1 194 070	1 416 829
20 333 360	26 231 978	Sum egenkapital		84 601 061	85 676 252
Gjeld					
0	0	Avsetning for forpliktelser		0	0
0	67 313	Utsatt skatt	9	10 080 510	12 045 231
-	67 313	Sum avsetning for forpliktelser		10 080 510	12 045 231
Annen langsiktig gjeld					
145 006 008	151 551 534	Gjeld til kredittinstitusjoner	3	186 302 200	152 476 534
68 594 148	60 360 497	Øvrig langsiktig gjeld	4	281 307	0
213 600 156	211 912 031	Sum annen langsiktig gjeld		186 583 507	152 476 533
Kortsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	3	18 232 500	19 662 500
101 198	56 881	Leverandørgjeld	4	1 496 466	1 707 293
67 136	33 676	Skyldig offentlige avgifter		330 485	207 647
0	0	Betalbar skatt	9	1 947 150	1 775 150
0	0	Skyldig utbytte		0	0
2 095 660	1 566 001	Annen kortsiktig gjeld	4	2 759 056	6 018 990
2 263 994	1 656 558	Sum kortsiktig gjeld		24 765 657	29 371 579
215 864 150	213 635 902	Sum gjeld		221 429 674	193 893 342
236 197 511	239 867 880	Sum egenkapital og gjeld		306 030 735	279 569 598

Arendal 21.06.2024

Elisabeth Bakke
StyremedlemArne Jan Bakke
Styrets lederElse Bakke
StyremedlemEinar Sjøvaag
Daglig lederBirger Sand Bakke
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

AEB Eiendominvest AS er et eiendomskonsern med formål og hovedaktivitet å eie, utvikle og leie ut eiendommen.

Selskapets forretningskontor er Arendal kommune.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av oppjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres. Inntektsføring av leieinntekter skjer ved opptjening. Leieinntekter opptjenes lineært over leieperioden.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.



Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre 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 under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om 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 (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

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

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsværdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvare markedsværdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserede og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.



AEB Eiendominvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Kontantstrømoppstilling

Selskapet utarbeider ikke kontantstrømsoppstilling etter reglene for små foretak.

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
872 354	518 351	Lønninger	991 186	518 351
128 713	76 485	Arbeidsgiveravgift	146 074	76 485
0	0	Pensjonskostnader	0	0
48 953	22 300	Andre ytelser	56 414	22 300
1 050 020	617 136	Sum	1 193 674	617 136

1	1	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	1	1
---	---	--	---	---

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån	0	0	0
Sikkerhetsstillelse	0	0	0

Note 2 Varige driftsmidler**Morselskapet**

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 090 733	318 806	5 409 539
Tilgang	63 747	0	63 747
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 154 480	318 806	5 473 286
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 019 223	205 071	3 224 294
Balansført verdi 31.12.	2 135 257	113 735	2 248 992

Årets avskrivninger	170 062	36 944	207 006
---------------------	---------	--------	---------

Avskrivningsplan	Lineær	Lineær
Antall år	10-50 år	3-10 år



AEB Eiendominvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Konsemet

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	377 109 267	1 476 081	378 585 348
Tilgang	25 611 692	9 903 582	35 515 274
Avgang	-137 585	0	-137 585
Anskaffelseskost 31.12.	402 583 374	11 379 663	413 963 037
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	137 506 419	1 395 121	138 901 540
Balansført verdi 31.12.	265 076 955	9 984 542	275 061 494
Årets avskrivninger	12 912 788	305 949	13 218 739
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Antall år	10-50 år	3-10 år	

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.**Morselskapet**

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

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Balansført verdi
Puerto De Mogan AS	Arendal	100 %	192 945
Eiendomsutvikling Agder AS	Arendal	100 %	9 563 397
Krøgenes Næringsutvikling AS	Arendal	100 %	1 100 542
Havnegården AS	Arendal	100 %	37 659 070
Prema Eiendom AS	Arendal	100 %	5 724 000
Krøgenes Vekst AS	Arendal	100 %	29 745 306
Grenstøl Handel AS	Arendal	91 %	6 500 000
Longumkrysset Utvikling AS	Arendal	80 %	1 100 000
Balansført verdi 31.12.			91 585 260

Det har vært gjennomført en forenklet mor-datter fusjon, hvor Inni Eiendom ble fusjonert inn i AEB Eiendominvest 01.01.2023. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Netto regnskapsmessig balanseverdier og resultatet er innarbeidet mot egenkapitalen i AEB Eiendominvest AS

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Balansført verdi
Olav Røysland AS	Arendal	33 %	2 925 636
Eyehavn Handelseiendom AS	Arendal	20 %	6 000
Balansført verdi 31.12.			2 925 636

Konsemet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Midlertidige forskjeller		
-539 642	-430 586	Driftsmidler	46 102 429	54 330 217
-396 117	-396 117	Utestående fordringer	-444 117	-444 117
906 138	1 132 673	Gevinst/taps konto	906 138	1 118 865
-29 621	305 970	Netto midlertidige forskjeller	46 564 450	55 004 965
0	0	Underskudd til fremføring	-2 200 452	-253 914
-29 621	305 970	Grunnlag for utsatt skatt	45 820 508	54 751 051
-6 517	67 313	Utsatt skatt	10 080 512	12 045 231
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
-6 517	67 313	Utsatt skatt/skattefordel i balansen	10 080 510	12 045 231

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt	
963 527	-385 094	Resultat før skattekostnad	-1 098 354
-1 299 117	3 171	Permanente forskjeller	-306 077
-335 591	-381 923	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-1 404 431
335 591	381 923	Endring i midlertidige forskjeller	8 440 515
0	0	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	7 036 084
0	0	Endring i fremførbart underskudd	1 946 538
0	0	+/- Mottatt/avgitt konsemlbidrag	0
0	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	8 982 622
			8 068 863

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Fordeling av skattekostnaden		
0	0	Betalbar skatt	1 976 177	1 775 150
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	-30 256	0
0	0	Sum betalbar skatt	1 945 921	1 775 150
0	0	Skatteeffekt av konsemlimineringer	0	0
-73 830	-84 023	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 964 721	-1 954 386
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
-73 830	-84 023	Skattekostnad	-18 800	-179 236

		Avstemming av årets skattekostnad	
963 527	-385 094	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-1 098 354
211 976	-84 721	Beregnet skatt	-241 638
-73 830	-84 023	Skattekostnad i resultatregnskapet	-18 800
-285 806	698	Differanse	222 838

		Differansen består av følgende:	
-285 806	698	Skatt av permanente forskjeller	-67 337
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0
0	0	Andre forskjeller	-155 501
-285 806	698	Sum forklart differanse	-222 838

		Betalbar skatt i balansen	
-1 957 633	-	Betalbar skatt i skattekostnaden	1 947 150
1 957 633	-	Skattevirkning av konsemlbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	0
0	0	Betalbar skatt i balansen	1 947 150

**Note 5 Egenkapital****Morselskapet**

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000		16 231 978	26 231 978
Utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	1 037 357	1 037 357
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Fusjon Inni Eiendom AS	0	0	-6 935 975	-6 935 975
Egenkapital 31.12.	10 000 000	0	10 333 361	20 333 360

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	vurderings-	egenkapital	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	0	74 259 422	1 416 829	85 676 253
Resultat	0	0	-856 796	-222 759	-1 079 555
Utbytte	0	0	0	0	0
Andre endringer	0	0	4 365	0	4 365
Tilgang av minoritet	0	0	0	0	0
Egenkapital Majoritet	10 000 000	0	73 406 990	1 194 070	84 601 061

Note 6 Gjeld og pantstillelser

2023	2022		2023	2022
145 006 008	151 551 534	Gjeld sikret ved pant	204 534 700	172 139 034
		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
2 248 992	2 392 251	Varige driftsmidler	275 061 494	253 261 157
2 248 992	2 392 251	Sum	275 061 494	253 261 157

Det har ikke vært brudd på covenants-krav i 2023 knyttet til lån i Handelsbanken.
Morselskap er kausjonist med solidarisk ansvar med NOK 25 740 000 i Prema Eiendom AS og NOK 40 000 000 i Grenstøl Handel AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**Morselskapet**

	Kundefordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	111 649 137	119 634 592
Tilknyttet selskap	0	0	849 744	250 870
Nærstående parter	0	0	12 115 683	11 422 299
Sum	0	0	124 614 564	131 307 761

Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Foretak i samme konsern	10 474 368	7 064 152
Tilknyttet selskap	0	0
Nærstående parter	0	0
Sum	10 474 368	7 064 152



AEB Eiendominvest AS

Noter til regnskapet for 2023

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	14 627	68 594 148	60 011 951
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Nærstående parter	0	0	0	348 545
Sum	0	14 627	68 594 148	60 360 496

Konsernet

	Kundefordringer		Kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Tilknyttet selskap	0	0	218 400	0
Nærstående parter	0	0	280 604	0
Sum	0	0	280 604	0

	Lån til TK/FK selskap		Langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Tilknyttet selskap	0	250 870	0	0
Nærstående parter	0	0	12 115 683	11 422 299
Sum	0	0	12 115 683	11 422 299

	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Nærstående parter	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Langsiktig gjeld	
	2023	2022
Tilknyttet selskap	0	0
Nærstående parter	0	349 648
Sum	0	349 648

Note 8 Investeringer i aksjer og andeler**Morselskapet**

Selskap	Balanseført verdi
Andeler MIX butikkene BA	500
Kongholm Invest AS	0
Frolendingen AS	0
Holthesvei 2 AS	1 350 000
Smestadmoen Næringsbygg AS	2 400 000
Totalt	3 750 500

Aksjene er bokført til kostpris pr 31.12.2021



AEB Eiendominvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Konsern

Selskap	Balanseført verdi
Andeler MIX butikkene BA	500
Kongholm Invest AS	0
Pollen P-Hus AS	1 232 000
Holthesvei 2 AS	1 350 000
Smestadmoen Næringsbygg AS	2 400 000
Totalt	4 982 500

Aksjene er bokført til kostpris pr 31.12.2021

Note 9 Investeringer i børsnoterte aksjer

Morselskapet	Anskaff. kost	verdi-	Balanseført verdi
Markedsbaserte aksjer	2 440 984	49 866	303 826
Balanseført verdi 31.12.	2 440 984	49 866	303 826

Konsernet	Anskaff. kost	verdi-	Balanseført verdi
Markedsbaserte aksjer	2 440 984	49 866	303 826
Balanseført verdi 31.12.	2 440 984	49 866	303 826

Note 10 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
38 068	19 957	Skattetrekksmidler	44 620	19 957



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Sjøvaag, Einar	BANKID	2024-07-09 10:34
Bakke, Arne Jan	BANKID	2024-07-04 13:39
Bakke, Birger Sand	BANKID	2024-07-04 13:28
Bakke, Elisabeth	BANKID	2024-07-12 10:15
Bakke, Else	BANKID	2024-07-23 10:59

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.



Til generalforsamlingen i Aeb Eiendominvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aeb Eiendominvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 21. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-07-05 14:14

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.