



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Einar Sjøvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		455 770	506 323
Sum inntekter		455 770	506 323
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 210 859	1 050 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	207 006	207 006
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 257 921	1 664 349
Sum kostnader		2 675 786	2 921 375
Driftsresultat		-2 220 016	-2 415 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		52 092 622	9 898 330
Annen renteinntekt		2 376 368	2 604 467
Annen finansinntekt		393 169	309 337
Sum finansinntekter		54 862 158	12 812 134
Annen rentekostnad		10 163 815	9 433 555
Annen finanskostnad		153 497	
Sum finanskostnader		10 317 312	9 433 555
Netto finans		44 544 846	3 378 580
Resultat før skattekostnad		42 324 830	963 527
Skattekostnad på resultat	3	23 551	-73 830
Årsresultat	4	42 301 279	1 037 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 301 279	1 037 357
Totalresultat		42 301 279	1 037 357
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte		1 537 233	
Avsatt til annen egenkapital		40 764 046	1 037 357
Sum overføringer og disponeringer		42 301 279	1 037 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		6 517
Sum immaterielle eiendeler			6 517
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 145 836	2 135 257
Varebil	2	60 171	91 575
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 620	22 160
Sum varige driftsmidler	5	1 222 627	2 248 992
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	176 250 070	91 585 260
Lån til foretak i samme konsern			110 884 602
Investeringer i tilknyttet selskap		2 940 336	2 931 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 887 338	12 965 428
Investeringer i aksjer og andeler	13	3 750 500	3 750 500
Andre langsiktige fordringer		2 000 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		198 828 244	222 617 427
Sum anleggsmidler		200 050 871	224 872 936
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		198 525	-192 648
Andre kortsiktige fordringer		1 209 852	813 553
Krav på innbetaling av selskapskapital			9 898 330
Sum fordringer		1 408 377	10 519 235
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer		148 505	303 826
Sum investeringer		148 505	303 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	325 784	501 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 784	501 513
Sum omløpsmidler		1 882 667	11 324 574
SUM EIENDELER		201 933 538	236 197 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	10 100 000	10 100 000
Overkurs		880	880
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		10 100 880	10 100 880
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	50 996 527	10 232 480
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		50 996 527	10 232 480
Sum egenkapital		61 097 407	20 333 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 034	
Sum avsetninger for forpliktelser		17 034	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			61 771 498
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	138 751 826	145 006 008
Øvrig langsiktig gjeld			6 822 650
Sum annen langsiktig gjeld		138 751 826	213 600 156
Sum langsiktig gjeld		138 768 860	213 600 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 780	101 198
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		71 412	67 136
Annen kortsiktig gjeld		1 962 079	2 095 660
Sum kortsiktig gjeld		2 067 271	2 263 995
Sum gjeld		140 836 131	215 864 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 933 538	236 197 511
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 653911

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Einar Sjøvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		455 770	506 323
Sum inntekter		455 770	506 323
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 210 859	1 050 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	207 006	207 006
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 257 921	1 664 349
Sum kostnader		2 675 786	2 921 375
Driftsresultat		-2 220 016	-2 415 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		52 092 622	9 898 330
Annen renteinntekt		2 376 368	2 604 467
Annen finansinntekt		393 169	309 337
Sum finansinntekter		54 862 158	12 812 134
Annen rentekostnad		10 163 815	9 433 555
Annen finanskostnad		153 497	
Sum finanskostnader		10 317 312	9 433 555
Netto finans		44 544 846	3 378 580
Resultat før skattekostnad		42 324 830	963 527
Skattekostnad på resultat	3	23 551	-73 830
Årsresultat	4	42 301 279	1 037 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 301 279	1 037 357
Totalresultat		42 301 279	1 037 357
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 537 233	
Avsatt til annen egenkapital		40 764 046	1 037 357
Sum overføringer og disponeringer		42 301 279	1 037 357





Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		6 517
Sum immaterielle eiendeler			6 517
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	1 145 836	2 135 257
Varebil	2	60 171	91 575
Driftsløse, inventar o.			
a. utstyr	2	16 620	22 160
Sum varige driftsmidler	5	1 222 627	2 248 992
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	176 250 070	91 585 260
Lån til foretak i samme			110 884 602
konsern			
Investeringer i			
tilknyttet selskap		2 940 336	2 931 636
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		13 887 338	12 965 428
Investeringer i aksjer og			
andeler	13	3 750 500	3 750 500
Andre langsiktige			
fordringer		2 000 000	500 000
Sum finansielle		198 828 244	222 617 427
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		200 050 871	224 872 936
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		198 525	-192 648
Andre kortsiktige			
fordringer		1 209 852	813 553
Krav på innbetaling av			
selskapskapital			9 898 330
Sum fordringer		1 408 377	10 519 235
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer		148 505	303 826
Sum investeringer		148 505	303 826



Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	325 784	501 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 784	501 513
Sum omløpsmidler		1 882 667	11 324 574
SUM EIENDELER		201 933 538	236 197 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	10 100 000	10 100 000
Overkurs		880	880
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		10 100 880	10 100 880
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	50 996 527	10 232 480
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		50 996 527	10 232 480
Sum egenkapital		61 097 407	20 333 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 034	
Sum avsetninger for forpliktelser		17 034	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			61 771 498
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	138 751 826	145 006 008
Øvrig langsiktig gjeld			6 822 650
Sum annen langsiktig gjeld		138 751 826	213 600 156
Sum langsiktig gjeld		138 768 860	213 600 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 780	101 198
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		71 412	67 136
Annen kortsiktig gjeld		1 962 079	2 095 660
Sum kortsiktig gjeld		2 067 271	2 263 995
Sum gjeld		140 836 131	215 864 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 933 538	236 197 511
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Pantstillelser

5



Organisasjonsnr: 824 349 312
AEB EIENDOMINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

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.



RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i AEB Eiendominvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AEB Eiendominvest AS som viser et overskudd på NOK 42 301 279. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 regnskap 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: IMQUO-2M9WC-EQB02-MUOXO-ANLQ8-0717Y



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, 3. juli 2025
RSM Norge AS

Kim Høst Lystvet
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IMQUO-2M9WC-EQB02-MUOXO-ANLQ8-0717Y





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."

Lystvet, Kim Høst

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1700254

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-04 12:50:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IMQUO-2M9WC-EQB02-MUOXO-ANLQ8-0717Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatregnskap			
Aeb Eiendominvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		455 770	506 323
Sum driftsinntekter		455 770	506 323
Lønnskostnad	1	1 210 859	1 050 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	207 006	207 006
Annen driftskostnad		1 257 921	1 664 349
Sum driftskostnader		2 675 786	2 921 375
Driftsresultat		-2 220 016	-2 415 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		52 092 622	9 898 330
Annen renteinntekt		2 376 368	2 604 467
Annen finansinntekt		393 169	309 337
Annen rentekostnad		10 163 815	9 433 555
Annen finanskostnad		153 497	0
Resultat av finansposter		44 544 846	3 378 580
Resultat før skattekostnad		42 324 830	963 527
Skattekostnad på resultat	3	23 551	-73 830
Resultat		42 301 279	1 037 357
Årsresultat	4	42 301 279	1 037 357
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 537 233	0
Avsatt til annen egenkapital		40 764 046	1 037 357
Sum overføringer		42 301 279	1 037 357
Aeb Eiendominvest AS			Side 1



Balanse			
Aeb Eiendominvest AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	6 517
Sum immaterielle eiendeler		0	6 517
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 145 836	2 135 257
Varebil	2	60 171	91 575
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 620	22 160
Sum varige driftsmidler	5	1 222 627	2 248 992
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	176 250 070	91 585 260
Lån til foretak i samme konsern		0	110 884 602
Investeringer i tilknyttet selskap		2 940 336	2 931 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 887 338	12 965 428
Investeringer i aksjer og andeler	13	3 750 500	3 750 500
Andre langsiktige fordringer		2 000 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		198 828 244	222 617 427
Sum anleggsmidler		200 050 871	224 872 936
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		198 525	-192 648
Andre kortsiktige fordringer		1 209 852	813 553
Fordringer på konsernselskap		0	9 898 330
Sum fordringer		1 408 377	10 519 235
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		148 505	303 826
Sum investeringer		148 505	303 826
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	325 784	501 513
Sum omløpsmidler		1 882 667	11 324 574
Sum eiendeler		201 933 538	236 197 511
Aeb Eiendominvest AS			Side 2

Penneo Dokumentnrøkket: 4f00T-CZQ30-X7RIY-MTUOU-5BYCP-HD000



Balanse			
Aeb Eiendominvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	10 100 000	10 100 000
Overkurs		880	880
Sum innskutt egenkapital		10 100 880	10 100 880
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	50 996 527	10 232 480
Sum opptjent egenkapital		50 996 527	10 232 480
Sum egenkapital		61 097 407	20 333 360
Gjeld			
Utsatt skatt	3	17 034	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	61 771 498
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	138 751 826	145 006 008
Øvrig langsiktig gjeld		0	6 822 650
Sum annen langsiktig gjeld		138 751 826	213 600 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 780	101 198
Skyldig offentlige avgifter		71 412	67 136
Annen kortsiktig gjeld		1 962 079	2 095 660
Sum kortsiktig gjeld		2 067 271	2 263 995
Sum gjeld		140 836 131	215 864 150
Sum egenkapital og gjeld		201 933 538	236 197 511
Arendal, 20.06.2025 Styret i Aeb Eiendominvest AS			
_____ Arne Jan Bakke styreleder	_____ Else Bakke styremedlem	_____ Elisabeth Bakke styremedlem	
_____ Birger Sand Bakke styremedlem	_____ Einar Sjøvaag daglig leder		
Aeb Eiendominvest AS			Side 3

Penneo Dokumentnrøkket: 4100T-CZ030-X7RIY-MTUOU-58YCP-HD000



Aeb Eiendominvest AS

824 349 312

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

AEB Eiendominvest AS er et eiendomskonsern med formål og hovedaktivitet å eie, utvikle og leie ut eiendommer. Selskapet har forretningskontor i Arendal kommune.

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 skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Side 4

Pemneo Dokumentnr.økkeit: 4100T-CZQ30-X7RIY-MTUOU-5BYCP-HD000



Aeb Eiendominvest AS

824 349 312

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	1 023 915	872 354
Arbeidsgiveravgift	148 394	128 713
Andre ytelser	38 550	48 953
Sum	1 210 859	1 050 020

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 303 917	337 009	4 640 926
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 303 917	337 009	4 640 926
Akkumulerte avskrivninger	3 158 081	260 218	3 418 299
Bøkført verdi 31.12.2024	1 145 836	76 791	1 222 627
Årets avskrivninger	170 062	36 944	207 006
Forventet økonomisk levetid	10-50 år	3- 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Pemneo Dokumentnøkkel: 4100T-CZ030-X7RIY-MTUOU-58YCP-HD000



Aeb Eiendominvest AS

824 349 312

Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-647 482	-539 642	107 840
Fordringer	0	-396 117	-396 117
Gevinst – og tapskonto	724 910	906 138	181 228
Sum	77 428	-29 621	-107 049
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	77 428	-29 621	-107 049
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	17 034	-6 517	-23 551
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		42 324 830	963 527
Permanente forskjeller		-42 217 782	-1 299 117
Endring i midlertidige forskjeller		-107 049	335 590
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		23 551	-73 830
Skattekostnad ordinært resultat	23 551	-73 830	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		42 324 830	963 527
Beregnet skatt av resultat før skatt		9 311 463	211 976
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-9 287 912	-65 806
Sum	23 551	146 170	
Effektiv skattesats	0,1 %	15,2 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-2 222 909	-1 957 633	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 222 909	1 957 633	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Pemneo Dokumentnrøkket: 4100T-CZ030-X7RIY-MTUOU-5BYCP-HD000



Aeb Eiendominvest AS

824 349 312

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	10 100 000	880	10 232 480	20 333 360
Årets resultat	0	0	42 301 279	42 301 279
Avsatt utbytte	0	0	-1 537 233	-1 537 233
Egenkapital 31.12.2024	10 100 000	880	50 996 527	61 097 407

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-138 751 826	-145 006 008
Sum	-138 751 826	-145 006 008

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer og driftsmidler	1 215 927	2 248 809
Sum	1 215 927	2 248 809

Morselskap er kausjonist med solidarisk ansvar med NOK 25 740 000 i Prema Eiendom AS, 40 000 000 i Grenstøl Handel AS og 70 000 000 i Krøgenes Vekst AS knyttet til lån i Handelsbanken.

Pemneo Dokumentnrøkke: 400T-CZ030-X7RIY-MTUOU-58YCP-HD000



Aeb Eiendominvest AS

824 349 312

Note 6 Datterselskap

	Forretnings- Eierandel Balanseført verdi kontor		
Datterselskap			
Eiendomsutvikling Agder AS	Arendal	100%	26 027 143
Prema Eiendom AS	Arendal	100%	5 724 000
Havnegården AS	Arendal	100%	13 000 000
Grenstøl Handel AS	Arendal	91%	6 500 000
Krøgenes Næringsutvikling AS	Arendal	100%	2 256 388
Krøgenes Vekst AS	Arendal	100%	107 537 538
Puerto De Morgan AS	Arendal	100%	14 105 001
Longumkrysset Utvikling AS	Arendal	80%	1 100 000
Sum			176 250 070

Investering datterselskap er bokført til kostpris.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 38 908.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	10	10 000	100 000
B-aksjer	990	10 000	9 900 000

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

Oversikt over de største aksjonærene	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Miramare Capital AS		0	495	495	49,5%	0%
Tendencia Norge AS		0	495	495	49,5%	0%
Arne Jan Bakke	Styreleder	5	0	5	0,5%	50 %
Else Bakke		5	0	5	0,5%	50 %
Sum		10	990	1 000	100 %	100 %

Styremedlem Birger Sand Bakke eier 100% av aksjene i Miramare Capital AS.

Styremedlem Elisabeth Bakke eier 100% av Tendencia Norge AS.

Penneo Dokumentnr. 4100T-CZQ30-X7RIY-MTUOU-5BYCP-HD000



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."

Bakke, Birger Sand

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-92623

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-27 11:32:26 UTC



Bakke, Arne Jan

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3465946

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-06-27 15:09:26 UTC



Sjøvaag, Einar

Daglig leder

På vegne av: AEB Eiendominvest AS og Einar Sjøvaag

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1285460

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-06-30 08:26:15 UTC



Bakke, Else

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1197249

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-06-30 11:03:20 UTC



Bakke, Elisabeth

Styremedlem

På vegne av: Elisabeth Bakke

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-222127

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-07-01 11:01:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4f00T-CZQ30-X7RIY-MTUOU-5BYCP-HD000

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.