



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 607 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AABY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringeriksveien 197
1339 VØYENENGA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Haakon Christian Olengha-Aaby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 875 687	
Annen driftsinntekt		206 861	1 981 550
Sum inntekter		2 082 548	1 981 550
Kostnader			
Lønnskostnad	1	837 755	843 656
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	598 122	493 000
Annen driftskostnad		263 516	799 168
Sum kostnader		1 699 392	2 135 825
Driftsresultat		383 156	-154 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		63 154	127 016
Sum finansinntekter		63 154	127 017
Annen rentekostnad		285 110	153 569
Annen finanskostnad			142 646
Sum finanskostnader		285 110	296 215
Netto finans		-221 956	-169 197
Ordinært resultat før skattekostnad		161 200	-323 472
Skattekostnad på resultat	3	21 987	-67 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 213	-256 015
Årsresultat	4	139 213	-256 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		139 213	-256 015
Totalresultat		139 213	-256 015
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		139 213	-256 015
Sum overføringer og disponeringer		139 213	-256 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 004 927	17 598 049
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 400	29 400
Sum varige driftsmidler	2	17 029 327	17 627 449
Sum anleggsmidler		17 029 327	17 627 449
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 824	96 875
Sum fordringer		21 824	96 875
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 077 422	1 077 422
Sum investeringer		1 077 422	1 077 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	556 802	616 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 802	616 479
Sum omløpsmidler		1 656 048	1 790 776
SUM EIENDELER		18 685 375	19 418 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	750 000	750 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		6 495 641	
Sum innskutt egenkapital		7 245 641	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		614 410	6 970 838
Sum opptjent egenkapital		614 410	6 970 838
Sum egenkapital	4	7 860 051	7 720 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 172 948	1 150 961
Sum avsetninger for forpliktelser		1 172 948	1 150 961
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 875 885	
Øvrig langsiktig gjeld			4 255 885
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 875 885	4 255 885
Sum langsiktig gjeld		4 048 833	5 406 846
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 522 632	5 837 559
Leverandørgjeld		43 790	36 826
Skyldig offentlige avgifter		120 966	164 322
Annen kortsiktig gjeld		89 103	251 834
Sum kortsiktig gjeld		6 776 491	6 290 541
Sum gjeld		10 825 324	11 697 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 685 375	19 418 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373474

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 607 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AABY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringeriksveien 197
1339 VØYENENGA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Haakon Christian Olengha-Aaby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.05.2023

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: 932 607 786
AABY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 875 687	
Annen driftsinntekt		206 861	1 981 550
Sum inntekter		2 082 548	1 981 550
Kostnader			
Lønnskostnad	1	837 755	843 656
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	598 122	493 000
Annen driftskostnad		263 516	799 168
Sum kostnader		1 699 392	2 135 825
Driftsresultat		383 156	-154 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		63 154	127 016
Sum finansinntekter		63 154	127 017
Annen rentekostnad		285 110	153 569
Annen finanskostnad			142 646
Sum finanskostnader		285 110	296 215
Netto finans		-221 956	-169 197
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	161 200	-323 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 987	-67 457
Årsresultat	4	139 213	-256 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		139 213	-256 015
Totalresultat		139 213	-256 015
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		139 213	-256 015
Sum overføringer og disponeringer		139 213	-256 015



Organisasjonsnr: 932 607 786
AABY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 004 927	17 598 049
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	24 400	29 400
Sum varige driftsmidler	2	17 029 327	17 627 449

Sum anleggsmidler 17 029 327 17 627 449

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		21 824	96 875
Sum fordringer		21 824	96 875

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		1 077 422	1 077 422
Sum investeringer		1 077 422	1 077 422

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	556 802	616 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 802	616 479

Sum omløpsmidler 1 656 048 1 790 776

SUM EIENDELER 18 685 375 19 418 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	750 000	750 000
Overkurs		6 495 641	
Sum innskutt egenkapital		7 245 641	750 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		614 410	6 970 838
-------------------	--	---------	-----------



Sum opptjent egenkapital		614 410	6 970 838
Sum egenkapital	4	7 860 051	7 720 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 172 948	1 150 961
Sum avsetninger for forpliktelses		1 172 948	1 150 961
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 875 885	
Øvrig langsiktig gjeld			4 255 885
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 875 885	4 255 885
Sum langsiktig gjeld		4 048 833	5 406 846
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 522 632	5 837 559
Leverandørgjeld		43 790	36 826
Skyldig offentlige avgifter		120 966	164 322
Annen kortsiktig gjeld		89 103	251 834
Sum kortsiktig gjeld		6 776 491	6 290 541
Sum gjeld		10 825 324	11 697 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 685 375	19 418 225



Organisasjonsnr: 932 607 786
AABY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BankID Signing
Haakon C. Olengha-Aaby
2023-04-19



Årsregnskap 2022

Aaby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



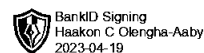
Org.nr.: 932 607 786



RESULTATREGNSKAP

AABY EIENDOM AS

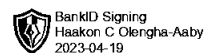
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 875 687	0
Annen driftsinntekt		206 861	1 981 550
Sum driftsinntekter		2 082 548	1 981 550
Lønnskostnad	1	837 755	843 656
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	598 122	493 000
Annen driftskostnad		263 516	799 168
Sum driftskostnader		1 699 392	2 135 825
Driftsresultat		383 156	-154 275
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	1
Annen finansinntekt		63 154	127 016
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	153 569
Annen rentekostnad		285 110	0
Annen finanskostnad		0	142 646
Resultat av finansposter		-221 956	-169 197
Resultat før skattekostnad		161 200	-323 472
Skattekostnad på resultat	3	21 987	-67 457
Årsresultat	4	139 213	-256 015
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		139 213	-256 015
Sum overføringer		139 213	-256 015



BALANSE

AABY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 004 927	17 598 049
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 400	29 400
Sum varige driftsmidler	2	17 029 327	17 627 449
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		17 029 327	17 627 449
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 824	96 875
Sum fordringer		21 824	96 875
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		1 077 422	1 077 422
Sum investeringer		1 077 422	1 077 422
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	556 802	616 479
Sum omløpsmidler		1 656 048	1 790 776
Sum eiendeler		18 685 375	19 418 225



BALANSE

AABY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	750 000	750 000
Overkurs		6 495 641	0
Sum innskutt egenkapital		7 245 641	750 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		614 410	6 970 838
Sum opptjent egenkapital		614 410	6 970 838
Sum egenkapital	4	7 860 051	7 720 838
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 172 948	1 150 961
Sum avsetning for forpliktelser		1 172 948	1 150 961
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		2 875 885	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	4 255 885
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 875 885	4 255 885
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 522 632	5 837 559
Leverandørgjeld		43 790	36 826
Skyldig offentlige avgifter		120 966	164 322
Annen kortsiktig gjeld		89 103	251 834
Sum kortsiktig gjeld		6 776 491	6 290 541
Sum gjeld		10 825 324	11 697 387
Sum egenkapital og gjeld		18 685 375	19 418 225

28.03.2023
Styret i Aaby Eiendom AS

Haakon Christian Olengha-Aaby
styreleder/daglig leder



AABY EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	734 037	814 147
Arbeidsgiveravgift	103 499	114 795
Andre ytelser	219	-85 285
Sum	837 755	843 656

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.



AABY EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	18 476 049	39 400	18 515 449
= Anskaffelseskost 31.12.22	18 476 049	39 400	18 515 449
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 471 122	15 000	1 486 122
= Bokført verdi 31.12.22	17 004 927	24 400	17 029 327
Årets ordinære avskrivninger	593 122	5 000	598 122
Økonomisk levetid	0 år	0 år	

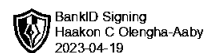
Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	21 987	-67 457
Skattekostnad ordinært resultat	21 987	-67 457
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	161 200	-323 472
Permanente forskjeller	-61 259	0
Endring i midlertidige forskjeller	-81 582	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-18 358	0
Skattepliktig inntekt	0	-323 472
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 820 782	5 901 931	81 149
Avsetninger mv	0	-162 731	-162 731
Sum	5 820 782	5 739 200	-81 582
Akkumulert fremførbart underskudd	-489 200	-507 558	-18 358
Grunnlag for utsatt skatt	5 331 583	5 231 642	-99 941
Utsatt skatt (22 %)	1 172 948	1 150 961	-21 987

Side 6



AABY EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	750 000	6 495 641	475 197	7 720 838
Årets resultat			139 213	139 213
Pr 31.12.2022	750 000	6 495 641	614 410	7 860 051

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 28 370. Skyldig skattetrekk er på kr 28 369

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AABY EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	750	1 000,0	750 000
Sum	750		750 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
AABY HOLDING AS	750	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	2 875 885	4 255 885
Sum	2 875 885	4 255 885

Gjeld til Aaby Holdning AS er i henhold til avtale avdragsfri og rentefri



MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i Aaby Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aaby Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 139 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22 faks 22 33 60 25
revisjon@mprg.no • www.mprg.no
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

OSLO, 20. april 2023
MPR Revisjon AS

Ronald Magnussen



Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

MAGNUSSEN, RONALD
Norwegian BankID

Dato og tid

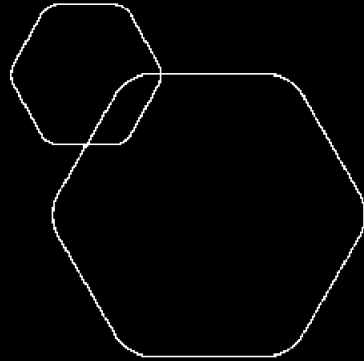
(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.04.2023 10.40.14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



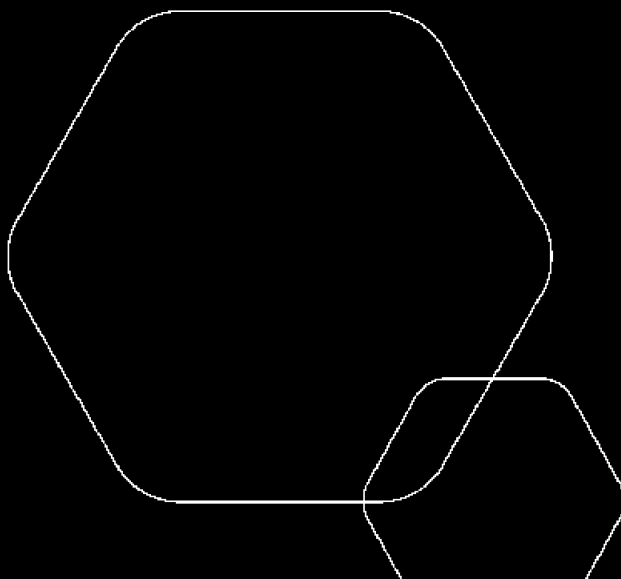
BankID Signing
Haakon C. Olengha-Aaby
2023-04-19



Årsregnskap 2022

Aaby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



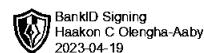
Org.nr.: 932 607 786



RESULTATREGNSKAP

AABY EIENDOM AS

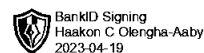
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 875 687	0
Annen driftsinntekt		206 861	1 981 550
Sum driftsinntekter		2 082 548	1 981 550
Lønnskostnad	1	837 755	843 656
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	598 122	493 000
Annen driftskostnad		263 516	799 168
Sum driftskostnader		1 699 392	2 135 825
Driftsresultat		383 156	-154 275
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	1
Annen finansinntekt		63 154	127 016
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	153 569
Annen rentekostnad		285 110	0
Annen finanskostnad		0	142 646
Resultat av finansposter		-221 956	-169 197
Resultat før skattekostnad		161 200	-323 472
Skattekostnad på resultat	3	21 987	-67 457
Årsresultat	4	139 213	-256 015
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		139 213	-256 015
Sum overføringer		139 213	-256 015



BALANSE

AABY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 004 927	17 598 049
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 400	29 400
Sum varige driftsmidler	2	17 029 327	17 627 449
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		17 029 327	17 627 449
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 824	96 875
Sum fordringer		21 824	96 875
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		1 077 422	1 077 422
Sum investeringer		1 077 422	1 077 422
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	556 802	616 479
Sum omløpsmidler		1 656 048	1 790 776
Sum eiendeler		18 685 375	19 418 225



BALANSE

AABY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	750 000	750 000
Overkurs		6 495 641	0
Sum innskutt egenkapital		7 245 641	750 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		614 410	6 970 838
Sum opptjent egenkapital		614 410	6 970 838
Sum egenkapital	4	7 860 051	7 720 838
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 172 948	1 150 961
Sum avsetning for forpliktelser		1 172 948	1 150 961
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		2 875 885	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	4 255 885
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 875 885	4 255 885
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 522 632	5 837 559
Leverandørgjeld		43 790	36 826
Skyldig offentlige avgifter		120 966	164 322
Annen kortsiktig gjeld		89 103	251 834
Sum kortsiktig gjeld		6 776 491	6 290 541
Sum gjeld		10 825 324	11 697 387
Sum egenkapital og gjeld		18 685 375	19 418 225

28.03.2023
Styret i Aaby Eiendom AS

Haakon Christian Olengha-Aaby
styreleder/daglig leder



AABY EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	734 037	814 147
Arbeidsgiveravgift	103 499	114 795
Andre ytelser	219	-85 285
Sum	837 755	843 656

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.



AABY EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	18 476 049	39 400	18 515 449
= Anskaffelseskost 31.12.22	18 476 049	39 400	18 515 449
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 471 122	15 000	1 486 122
= Bokført verdi 31.12.22	17 004 927	24 400	17 029 327
Årets ordinære avskrivninger	593 122	5 000	598 122
Økonomisk levetid	0 år	0 år	

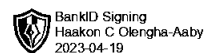
Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	21 987	-67 457
Skattekostnad ordinært resultat	21 987	-67 457
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	161 200	-323 472
Permanente forskjeller	-61 259	0
Endring i midlertidige forskjeller	-81 582	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-18 358	0
Skattepliktig inntekt	0	-323 472
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 820 782	5 901 931	81 149
Avsetninger mv	0	-162 731	-162 731
Sum	5 820 782	5 739 200	-81 582
Akkumulert fremførbart underskudd	-489 200	-507 558	-18 358
Grunnlag for utsatt skatt	5 331 583	5 231 642	-99 941
Utsatt skatt (22 %)	1 172 948	1 150 961	-21 987

Side 6



AABY EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	750 000	6 495 641	475 197	7 720 838
Årets resultat			139 213	139 213
Pr 31.12.2022	750 000	6 495 641	614 410	7 860 051

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 28 370. Skyldig skattetrekk er på kr 28 369

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AABY EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	750	1 000,0	750 000
Sum	750		750 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
AABY HOLDING AS	750	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	2 875 885	4 255 885
Sum	2 875 885	4 255 885

Gjeld til Aaby Holdning AS er i henhold til avtale avdragsfri og rentefri