



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 672 776  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 15  
7600 LEVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Arnfinn M. Falstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 007 448	6 575 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 007 448</b>	<b>6 575 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	405 361	401 632
Annen driftskostnad	3	257 827	341 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>663 188</b>	<b>743 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 260</b>	<b>5 831 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 604	10 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 604</b>	<b>10 351</b>
Annen rentekostnad		582 448	426 239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 448</b>	<b>426 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 844</b>	<b>-415 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-232 584</b>	<b>5 415 693</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-51 037	1 191 452
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-181 547</b>	<b>4 224 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 547</b>	<b>4 224 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-181 547</b>	<b>4 224 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			2 000 000
Overføringer annen egenkapital		-181 547	2 224 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-181 547</b>	<b>4 224 241</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	8 907 512	9 312 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 907 512</b>	<b>9 312 873</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 387 882	1 387 882
Lån til foretak i samme konsern	7	6 112 118	6 112 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 407 512</b>	<b>16 812 873</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 125	24 858
Andre fordringer		36 949	
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 074</b>	<b>24 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 468	112 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 468</b>	<b>112 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>88 542</b>	<b>136 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 496 054</b>	<b>16 949 802</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Overkurs		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 700</b>	<b>101 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 441 757	2 623 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 441 757</b>	<b>2 623 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 543 457</b>	<b>2 725 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	498 203	737 676
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>498 203</b>	<b>737 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 885 326	12 729 386
Øvrig langsiktig gjeld		3 588 149	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 473 475</b>	<b>12 729 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 971 678</b>	<b>13 467 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 865	215 452
Betalbar skatt	4	188 436	287 507
Skyldig offentlige avgifter		38 618	4 777
Kortsiktig konserngjeld		750 000	250 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>980 919</b>	<b>757 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 952 597</b>	<b>14 224 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 496 054</b>	<b>16 949 802</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 560689

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 672 776  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 15  
7600 LEVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Arnfinn M. Falstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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, 10.07.2023

---

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: 985 672 776  
AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 007 448	6 575 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 007 448</b>	<b>6 575 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	405 361	401 632
Annen driftskostnad	3	257 827	341 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>663 188</b>	<b>743 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 260</b>	<b>5 831 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 604	10 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 604</b>	<b>10 351</b>
Annen rentekostnad		582 448	426 239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 448</b>	<b>426 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 844</b>	<b>-415 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-51 037	1 191 452
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-181 547</b>	<b>4 224 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 547</b>	<b>4 224 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-181 547</b>	<b>4 224 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			2 000 000
Overføringer annen egenkapital		-181 547	2 224 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-181 547</b>	<b>4 224 241</b>



Organisasjonsnr: 985 672 776  
AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,2 8 907 512 9 312 873  
Sum varige driftsmidler 8 907 512 9 312 873

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 1 387 882 1 387 882  
Lån til foretak i samme konsern 7 6 112 118 6 112 118  
Sum finansielle anleggsmidler 7 500 000 7 500 000

Sum anleggsmidler 16 407 512 16 812 873

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 13 125 24 858  
Andre fordringer 36 949  
Sum fordringer 50 074 24 858

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 38 468 112 071  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 38 468 112 071

Sum omløpsmidler 88 542 136 929

SUM EIENDELER 16 496 054 16 949 802

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 8 100 000 100 000  
Overkurs 1 700 1 700  
Sum innskutt egenkapital 101 700 101 700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 2 441 757 2 623 304



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 441 757</b>	<b>2 623 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 543 457</b>	<b>2 725 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	498 203	737 676
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>498 203</b>	<b>737 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 885 326	12 729 386
Øvrig langsiktig gjeld		3 588 149	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 473 475</b>	<b>12 729 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 971 678</b>	<b>13 467 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 865	215 452
Betalbar skatt	4	188 436	287 507
Skyldig offentlige avgifter		38 618	4 777
Kortsiktig konserngjeld		750 000	250 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>980 919</b>	<b>757 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 952 597</b>	<b>14 224 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 496 054</b>	<b>16 949 802</b>



Organisasjonsnr: 985 672 776  
AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS**

**Organisasjonsnr. 985672776**

**Utarbeidet av:**

FALSTADS REGNSKAPSSERVICE AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Kirkegt. 75 a  
7600 LEVANGER



Organisasjonsnr. 961395305



AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 007 448	6 575 044
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 007 448</b>	<b>6 575 044</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	405 361	401 632
Annen driftskostnad	3	257 827	341 830
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>663 188</b>	<b>743 462</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>344 260</b>	<b>5 831 582</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		5 604	10 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 604</b>	<b>10 351</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		582 448	426 239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 448</b>	<b>426 239</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(576 844)</b>	<b>(415 888)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(232 584)</b>	<b>5 415 693</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(51 037)	1 191 452
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(181 547)</b>	<b>4 224 241</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(181 547)</b>	<b>4 224 241</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Overføringer annen egenkapital		(181 547)	2 224 241
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(181 547)</b>	<b>4 224 241</b>



## AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	8 907 512	9 312 873
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 387 882	1 387 882
Lån til foretak i samme konsern	7	6 112 118	6 112 118
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 407 512</b>	<b>16 812 873</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		13 125	24 858
Andre fordringer		36 949	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 468	112 071
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>88 542</b>	<b>136 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 496 054</b>	<b>16 949 802</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Overkurs		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 700</b>	<b>101 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 441 757	2 623 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 441 757</b>	<b>2 623 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 543 457</b>	<b>2 725 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	498 203	737 676
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>498 203</b>	<b>737 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 885 326	12 729 386
Øvrig langsiktig gjeld		3 588 149	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 473 475</b>	<b>12 729 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 865	215 452
Betalbar skatt	4	188 436	287 507
Skyldig offentlige avgifter		38 618	4 777
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		750 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>980 919</b>	<b>757 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 496 054</b>	<b>16 949 802</b>

Tor Olsen  
Styrets LederArnfinn Falstad  
Daglig LederJannike Gates  
Styremedlem



AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 680 089	169 000	53 433	7 902 522
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 680 089	169 000	53 433	7 902 522
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 765 766	169 000	53 433	2 988 199
+ Ordinære avskrivninger	405 361	0	0	405 361
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 171 127	169 000	53 433	3 393 560
Balanseført verdi pr 31/12	4 508 962	0	0	4 508 962
Procentsats for ord.avskr	2-20	20-20	20-20	

Note 2 - Tomter

I tillegg til varige driftsmidler eier selskapet tomter i Verdal kommune til bokført verdi kr. 4.398 550.

Note 3 - Annen driftskostnad

Aktiv Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalskostnader for 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Følgelig har selskapet heller ikke inngått avtale om obligatorisk tjenstepensjon.



AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

**Noter 2022**

**Note 4 - Skattekostnad**

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-232 584
+ Permanente og andre forskjeller	600
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 088 510
<b>= Inntekt</b>	<b>856 526</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	188 436
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>188 436</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-239 473
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-51 037</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	188 436
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>188 436</b>

**Note 5 - Utsatt skatt**

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 032 413	-768 147
+ Gevinst- og tapskonto	3 296 976	4 121 220
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>2 264 563</b>	<b>3 353 073</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>498 203</b>	<b>737 676</b>

**Note 6 - Investeringer i datterselskap**

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

<b>Datterselskap, kontorsted:</b>	<b>Eier- andel %</b>	<b>Stemme- rett %</b>	<b>Årsresultat siste år</b>	<b>Balanseført EK siste år</b>
Jernbanegata 21 AS	100,00 %	100,00 %	21 242	764 020

**Note 7 - Lån til foretak i samme konsern**

Noter for AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Organisasjonsnr. 985672776



AKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

**Noter 2022**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre langsiktige fordringer	6 112 118	6 112 118
<b>Sum fordringer</b>	<b>6 112 118</b>	<b>6 112 118</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	750 000	250 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>750 000</b>	<b>250 000</b>

**Note 8 - Selskapskapital**

Selskapets aksjekapital er på kr. 100.000 fordelt på 100 aksjer a kr. 1 000. Aksjene gir lik rett.

Selskapets aksjer eies av: Arnfinn M. Falstad	50% daglig leder / styremedlem
Tor Olsen	50% styrets leder

**Note 9 - Annen egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 623 304	2 725 004
Anvendt til årsresultat		-181 547	-181 547
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>2 441 757</b>	<b>2 543 457</b>

**Note 10 - Pantegjeld**

	2022	2021
Pantesikret restgjeld	8 885 326,-	12 729 386,-
Som sikkerhet for denne gjeld er gitt pant i faste eiendommer		

Gnr. 315, bnr. 276, snr. 1 i Levanger kommune.  
Gnr. 283, bnr. 14 i Verdal kommune.

Kr. 7.000.000 av lånet på eiendommene forfaller senere enn 5 år.



BDO AS  
Neptunveien 6  
7652 Verdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Aktiv Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aktiv Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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>

BDO AS

Stig Forr  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N3Y87-CC006-6CSFU-WD6CJ-NNX40-LZE13



# 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."

## Stig Forr

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 06:28:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N3Y87-CC006-6CSFU-WD6CJ-NNX4O-L7E13

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>