



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 946 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAGE IVERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalveien 12
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Christian Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	2 885 781	3 066 298
Annen driftsinntekt	5	904 846	794 911
Sum inntekter		3 790 627	3 861 209
Kostnader			
Varekostnad			10 370
Lønnskostnad	2	216 062	292 794
Avskrivning	4	461 965	456 915
Annen driftskostnad	2	1 029 742	1 644 075
Sum kostnader		1 707 769	2 404 154
Driftsresultat		2 082 858	1 457 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 531	679
Sum finansinntekter		2 531	679
Annen finanskostnad		220 551	302 348
Sum finanskostnader		220 551	302 348
Netto finans		-218 020	-301 669
Ordinært resultat før skattekostnad		1 864 838	1 155 386
Skattekostnad på ordinært resultat	7	410 104	254 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 454 734	901 229
Årsresultat		1 454 734	901 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 454 734	901 229
Sum overføringer og disponeringer		1 454 734	901 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	8 192 927	8 500 819
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	229 375	307 690
Sum varige driftsmidler		8 422 302	8 808 509
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	9	1 400 000	1 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 400 000	1 400 000
Sum anleggsmidler		9 822 302	10 208 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	3 224 477	4 102 455
Andre fordringer		41 444	180 238
Sum fordringer		3 265 921	4 282 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 896 280	188 504
Sum omløpsmidler		5 162 201	4 471 197
SUM EIENDELER		14 984 503	14 679 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	252 000	252 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	8	183 529	183 529
Sum innskutt egenkapital		435 529	435 529
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 426 932	4 908 198
Sum opptjent egenkapital		5 426 932	4 908 198
Sum egenkapital		5 862 461	5 343 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	164 375	199 116
Sum avsetninger for forpliktelser		164 375	199 116
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 986 107	6 943 735
Sum annen langsiktig gjeld		5 986 107	6 943 735
Sum langsiktig gjeld		6 150 482	7 142 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 575	299 999
Betalbar skatt	7	180 845	
Skyldige offentlige avgifter		118 885	50 038
Annen kortsiktig gjeld		2 497 255	1 843 091
Sum kortsiktig gjeld		2 971 560	2 193 128
Sum gjeld		9 122 042	9 335 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 984 503	14 679 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 736057

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 946 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAGE IVERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalveien 12
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Christian Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 975 946 703
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	2 885 781	3 066 298
Annen driftsinntekt	5	904 846	794 911
Sum inntekter		3 790 627	3 861 209
Kostnader			
Varekostnad			10 370
Lønnskostnad	2	216 062	292 794
Avskrivning	4	461 965	456 915
Annen driftskostnad	2	1 029 742	1 644 075
Sum kostnader		1 707 769	2 404 154
Driftsresultat		2 082 858	1 457 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 531	679
Sum finansinntekter		2 531	679
Annen finanskostnad		220 551	302 348
Sum finanskostnader		220 551	302 348
Netto finans		-218 020	-301 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 864 838	1 155 386
Skattekostnad på ordinært resultat	7	410 104	254 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 454 734	901 229
Årsresultat		1 454 734	901 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 454 734	901 229
Sum overføringer og disponeringer		1 454 734	901 229



Organisasjonsnr: 975 946 703
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	8 192 927	8 500 819
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	229 375	307 690
Sum varige driftsmidler		8 422 302	8 808 509

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	9	1 400 000	1 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 400 000	1 400 000

Sum anleggsmidler		9 822 302	10 208 509
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5, 6	3 224 477	4 102 455
Andre fordringer		41 444	180 238
Sum fordringer		3 265 921	4 282 693

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 896 280	188 504
--	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		5 162 201	4 471 197
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 984 503	14 679 706
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 8	252 000	252 000
Annen innskutt egenkapital	8	183 529	183 529
Sum innskutt egenkapital		435 529	435 529

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 426 932	4 908 198
Sum opptjent egenkapital		5 426 932	4 908 198



Sum egenkapital		5 862 461	5 343 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	164 375	199 116
Sum avsetninger for forpliktelser		164 375	199 116
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 986 107	6 943 735
Sum annen langsiktig gjeld		5 986 107	6 943 735
Sum langsiktig gjeld		6 150 482	7 142 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 575	299 999
Betalbar skatt	7	180 845	
Skyldige offentlige avgifter		118 885	50 038
Annen kortsiktig gjeld		2 497 255	1 843 091
Sum kortsiktig gjeld		2 971 560	2 193 128
Sum gjeld		9 122 042	9 335 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 984 503	14 679 706



Organisasjonsnr: 975 946 703
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	700.00	360.00	252000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jan Christian Iversen	700.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	700.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	181990.00	238520.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11328.00	21305.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22744.00	32969.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	216062.00	292794.00

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	142630.00		
<u>Sum ytelser andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>



142630.00

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27657.00	25080.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21500.00	19300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49157.00	44380.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Drag Industrier AS	33.91%	33.91%	2143107.00	263326.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
	Terminalveien 12 8006 BODØ 1804 Bodø

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 - Lønnskostnader

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	181 990	238 520
Arbeidsgiveravgift	11 328	21 305
Andre ytelser	22 744	32 969
Sum	<u>216 062</u>	<u>292 794</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	142 630	0	0
<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>			
		2020	2019
Revisjon		27 657	25 080
Andre tjenester		21 500	19 300
Sum		49 157	44 380

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	700	360	252 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

JCI Invest AS er morselskap til Aage Iversen Eiendom AS. JCI Invest AS er 100% eid av Jan Christian Iversen, som er styreleder og daglig leder Aage Iversen Eiendom AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jan Christian Iversen	700	100 %	100 %

Note 4 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	15 752 708	1 797 490	17 550 198
Tilgang egentilvirk. driftsm.	75 758	0	75 758
Anskaffelseskost 31.12	15 828 466	1 797 490	17 625 956
Akk.avskrivning 31.12.	-7 635 539	-1 568 115	-9 203 654
Balanseført pr. 31.12.2020	8 192 927	229 375	8 422 302
Årets avskrivninger	383 650	78 315	461 965
Økonomisk levetid	20-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Konsern



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Selskapet er 100 % eid av JCI Invest AS som også eier Drag Industrier AS med 66%.
Aage Iversen Eiendom AS leier ut lokaler til søsterselskapet. Konsernet kommer inn under reglene for små foretak og det utarbeides ikke konsernregnskap.
Følgende vesentlige interne transaksjoner har funnet sted:

	2020	2019
Husleie fra DRAG Industrier	1 112 656	819 498
	2020	2019
Fordringer Drag Industrier AS	3 144 952	3 677 868
Likvidtetslån Drag Industrier	0	458 117
Leverandørgjeld Drag Industrier AS	0	52 469
Gjeld Aage Iversen Invest AS	0	59 350
Gjeld JCI Invest AS	2 409 282	1 065 772
Sum	<u>5 554 234</u>	<u>5 313 576</u>
Gjeld Interiørprodukter AS	0	500 000

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Beløp i NOK 1000</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 461 722	2 419 350
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
	11 688 223	13 091 202
	2020	2019
Pantsatt gjeld	-5 986 107	-6 943 735

I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for bankengasjement til søsterselskapet Drag Industrier AS.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	444 845	228 889
Endring utsatt skatt	<u>-34 741</u>	<u>25 268</u>
Årets totale skattekostnad	<u>410 104</u>	<u>254 157</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 864 838	1 155 386



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Permanente forskjeller	-731	-119
Endring i midlertidige forskjeller	157 917	-114 864
Alminnelig inntekt	2 022 024	1 040 403
Ytet konsernbidrag	-1 200 000	-1 040 403
Årets skattegrunnlag	822 024	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	180 845	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	856 722	953 280
Utestående fordringer	-354 998	-354 998
Gevinst- og tapskonto	245 434	306 793
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	747 158	905 075
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	164 375	199 116

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	252 000	183 529	4 908 198	5 343 727
Årsresultat	0	0	1 454 734	1 454 734
Avgitt konsernbidrag	0	0	-936 000	-936 000
Egenkapital 31.12.	252 000	183 529	5 426 932	5 862 461

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Drag Industrier AS		Bodø	34 %	34 %	263 326	2 143 107	1 400 000



Aage Iversen Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Aage Iversen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	5	2 885 781	3 066 298
Annen driftsinntekt	5	904 846	794 911
Sum driftsinntekter		<u>3 790 627</u>	<u>3 861 209</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	10 370
Lønnskostnad	2	216 062	292 794
Avskrivning	4	461 965	456 915
Annen driftskostnad	2	1 029 742	1 644 075
Sum driftskostnader		<u>1 707 769</u>	<u>2 404 154</u>
Driftsresultat		<u>2 082 858</u>	<u>1 457 055</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 531	679
Annen finanskostnad		220 551	302 348
Netto finansposter		<u>-218 020</u>	<u>-301 669</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 864 838</u>	<u>1 155 386</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>410 104</u>	<u>254 157</u>
Årsresultat		<u>1 454 734</u>	<u>901 229</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>1 454 734</u>	<u>901 229</u>



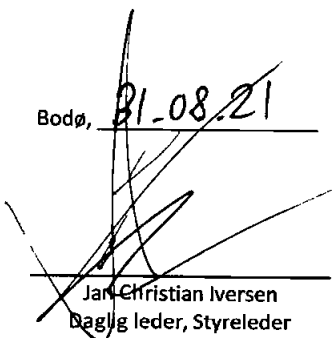
Aage Iversen Eiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	8 192 927	8 500 819
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	<u>229 375</u>	<u>307 690</u>
Sum varige driftsmidler		<u>8 422 302</u>	<u>8 808 509</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	9	<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 822 302</u>	<u>10 208 509</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 6	3 224 477	4 102 455
Andre fordringer		<u>41 444</u>	<u>180 238</u>
Sum fordringer		<u>3 265 921</u>	<u>4 282 693</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 896 280</u>	<u>188 504</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 162 201</u>	<u>4 471 197</u>
Sum eiendeler		<u>14 984 503</u>	<u>14 679 706</u>

**Aage Iversen Eiendom AS****Balanse**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 8	252 000	252 000
Annen innskutt egenkapital	8	183 529	183 529
Sum innskutt egenkapital		<u>435 529</u>	<u>435 529</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	5 426 932	4 908 198
Sum opptjent egenkapital		<u>5 426 932</u>	<u>4 908 198</u>
Sum egenkapital		<u>5 862 461</u>	<u>5 343 727</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	164 375	199 116
Sum avsetning for forpliktelser		<u>164 375</u>	<u>199 116</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 986 107	6 943 735
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 986 107</u>	<u>6 943 735</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		174 575	299 999
Betalbar skatt	7	180 845	0
Skyldige offentlige avgifter		118 885	50 038
Annen kortsiktig gjeld		2 497 255	1 843 091
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 971 560</u>	<u>2 193 128</u>
Sum gjeld		<u>9 122 042</u>	<u>9 335 979</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 984 503</u>	<u>14 679 706</u>

Bodø, 31.08.21
Jan Christian Iversen
Daglig leder, Styreleder



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	181 990	238 520
Arbeidsgiveravgift	11 328	21 305
Andre ytelser	22 744	32 969
Sum	<u>216 062</u>	<u>292 794</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	142 630	0	0

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	27 657	25 080
Andre tjenester	21 500	19 300
Sum	<u>49 157</u>	<u>44 380</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	700	360	252 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

JCI Invest AS er morselskap til Aage Iversen Eiendom AS. JCI Invest AS er 100% eid av Jan Christian Iversen, som er styreleder og daglig leder Aage Iversen Eiendom AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jan Christian Iversen	700	100 %	100 %



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	15 752 708	1 797 490	17 550 198
Tilgang egentilvirk. driftsm.	75 758	0	75 758
Anskaffelseskost 31.12	15 828 466	1 797 490	17 625 956
Akk.avskrivning 31.12.	-7 635 539	-1 568 115	-9 203 654
Balanseført pr. 31.12.2020	8 192 927	229 375	8 422 302
Årets avskrivninger	383 650	78 315	461 965
Økonomisk levetid	20-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Konsern

Selskapet er 100 % eid av JCI Invest AS som også eier Drag Industrier AS med 66%.

Aage Iversen Eiendom AS leier ut lokaler til søsterselskapet. Konsernet kommer inn under reglene for små foretak og det utarbeides ikke konsernregnskap.

Følgende vesentlige interne transaksjoner har funnet sted:

	2020	2019
Husleie fra DRAG Industrier	1 112 656	819 498
	2020	2019
Fordringer Drag Industrier AS	3 144 952	3 677 868
Likvidtetslån Drag Industrier	0	458 117
Leverandørgjeld Drag Industrier AS	0	52 469
Gjeld Aage Iversen Invest AS	0	59 350
Gjeld JCI Invest AS	2 409 282	1 065 772
Sum	5 554 234	5 313 576
Gjeld Interiørprodukter AS	0	500 000



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Beløp i NOK 1000</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 461 722	2 419 350
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
	11 688 223	13 091 202
	2020	2019
Pantsatt gjeld	-5 986 107	-6 943 735

I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for bankengasjement til søsterselskapet Drag Industrier AS.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	444 845	228 889
Endring utsatt skatt	-34 741	25 268
Årets totale skattekostnad	<u>410 104</u>	<u>254 157</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 864 838	1 155 386
Permanente forskjeller	-731	-119
Endring i midlertidige forskjeller	<u>157 917</u>	<u>-114 864</u>
Alminnelig inntekt	2 022 024	1 040 403
Ytet konsernbidrag	<u>-1 200 000</u>	<u>-1 040 403</u>
Årets skattegrunnlag	<u>822 024</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	180 845	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	856 722	953 280
Utestående fordringer	-354 998	-354 998
Gevinst- og tapskonto	<u>245 434</u>	<u>306 793</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>747 158</u>	<u>905 075</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	164 375	199 116



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	252 000	183 529	4 908 198	5 343 727
Årsresultat	0	0	1 454 734	1 454 734
Avgitt konsernbidrag	0	0	-936 000	-936 000
Egenkapital 31.12.	252 000	183 529	5 426 932	5 862 461

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Drag Industrier AS		Bodø	34 %	100 %	263 326	2 143 107	1 400 000



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aage Iversen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aage Iversen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 02.september 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: DJSUS-YP874-V8CXZ-2J0W-0PVC3-GBE80



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-09-02 07:57:13Z



Penneo DokumentInøkkel: DJSUS-YP874-V8CXZ-2J0W-0PVQ3-GBE80

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/validate>