



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 821 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Morholt 69
4887 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		5 784	7 243
Sum kostnader		5 784	7 243
Driftsresultat		-5 784	-7 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	1 222
Sum finansinntekter		131	1 222
Annen rentekostnad		45 797	5 533
Sum finanskostnader		45 797	5 533
Netto finans		-45 666	-4 311
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 450	-11 554
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 450	-11 554
Årsresultat		-51 450	-11 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-51 450	-11 554
Sum overføringer og disponeringer		-51 450	-11 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 431 795	6 257 271
Sum varige driftsmidler		22 431 795	6 257 271
Sum anleggsmidler		22 431 795	6 257 271
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			394 365
Sum varer			394 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	19 097	20 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 097	20 811
Sum omløpsmidler		19 097	415 176
SUM EIENDELER		22 450 892	6 672 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	174 400	174 400
Overkurs	4	2 807 042	2 807 042
Sum innskutt egenkapital		2 981 442	2 981 442
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 708 974	1 760 424
Sum opptjent egenkapital		1 708 974	1 760 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		4 690 416	4 741 866
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			185 581
Byggelån	6	16 140 476	
Lån fra aksjonær	6	1 620 000	1 745 000
Sum kortsiktig gjeld		17 760 476	1 930 581
Sum gjeld		17 760 476	1 930 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 450 892	6 672 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 202385

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 821 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Morholt 69
4887 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.04.2022



Organisasjonsnr: 986 821 880
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		5 784	7 243
Sum kostnader		5 784	7 243
Driftsresultat		-5 784	-7 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	1 222
Sum finansinntekter		131	1 222
Annen rentekostnad		45 797	5 533
Sum finanskostnader		45 797	5 533
Netto finans		-45 666	-4 311
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 450	-11 554
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 450	-11 554
Årsresultat		-51 450	-11 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-51 450	-11 554



Organisasjonsnr: 986 821 880
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 431 795	6 257 271
Sum varige driftsmidler		22 431 795	6 257 271

Sum anleggsmidler		22 431 795	6 257 271
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer			394 365
Sum varer			394 365

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	19 097	20 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 097	20 811

Sum omløpsmidler		19 097	415 176
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		22 450 892	6 672 447
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	174 400	174 400
Overkurs	4	2 807 042	2 807 042
Sum innskutt egenkapital		2 981 442	2 981 442

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 708 974	1 760 424
Sum opptjent egenkapital		1 708 974	1 760 424

Sum egenkapital		4 690 416	4 741 866
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			185 581
Byggelån	6	16 140 476	
Lån fra aksjonær	6	1 620 000	1 745 000



Sum kortsiktig gjeld	17 760 476	1 930 581
Sum gjeld	17 760 476	1 930 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 450 892	6 672 447



Organisasjonsnr: 986 821 880
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

RESULTAT

	Noter	31.12.2021	31.12.2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		-	-
Driftskostnader			
Varekostnad		-	-
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		5 784	7 243
Sum driftskostnader		<u>5 784</u>	<u>7 243</u>
Driftsresultat		<u>(5 784)</u>	<u>(7 243)</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		131	1 222
Rentekostnad		(45 797)	(5 533)
Sum finansinntekter og finanskostnader		<u>(45 666)</u>	<u>(4 311)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(51 450)</u>	<u>(11 554)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-	-
Årsresultat		<u>(51 450)</u>	<u>(11 554)</u>
Overføringer			
Til / (fra) annen egenkapital	4	(51 450)	(11 554)
Sum overføringer		<u>(51 450)</u>	<u>(11 554)</u>

Årsregnskap 2021 Aas Eiendomsutvikling AS



Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

BALANSE

EIENDELER	Noter	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter	5	22 431 795	6 257 271
		-	-
Sum varige driftsmidler		22 431 795	6 257 271
Sum anleggsmidler		22 431 795	6 257 271
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Varer		-	394 365
Sum Varer		-	394 365
<i>Bankinnskudd, kontanter og lignende</i>			
Kontanter og bankinnskudd	3	19 097	20 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 097	20 811
Sum omløpsmidler		19 097	415 176
SUM EIENDELER		22 450 892	6 672 447

Årsregnskap 2021 Aas Eiendomsutvikling AS



Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

BALANSE forts.

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Overkursfond	4	2 807 042	2 807 042
Selskapskapital	4	<u>174 400</u>	<u>174 400</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 981 442</u>	<u>2 981 442</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>1 708 974</u>	<u>1 760 424</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 708 974</u>	<u>1 760 424</u>
Sum egenkapital		<u>4 690 416</u>	<u>4 741 866</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-	185 581
Byggelån	6	16 140 476	-
Lån fra aksjonærene	6	<u>1 620 000</u>	<u>1 745 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 760 476</u>	<u>1 930 581</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>22 450 892</u>	<u>6 672 447</u>



Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Prinsipper for inntekts- og kostnadsføring

Driftsinntekter- og kostnader

Øvrige kostnader og inntekter henføres til det året de er forbrukt / opptjent.

Driftsmidlene avskrives likt regnskaps- og skattemessig.

Klassifisering av resultat- og balanseposter

Skillet mellom kortsiktig og langsiktig gjeld trekkes ved ett år til forfallstidspunktet.

Skatter

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.

Anleggsmidler

Tomter, driftsmidler og anleggsmidler aktiveres i balansen til kostpris. Avskrivbare driftsmidler avskrives linært etter en planmessig modell

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.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Årsregnskap 2021 Aas Eiendomsutvikling AS



Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

Note 1 - Lønn og annen godtgjørelse adm. direktør, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til administrerende direktør	2021	2020
Lønn	-	-
Annen godtgjørelse	-	-
Sum	-	-

Selskapet har valgt å ikke revidere regnskapet.

Revisjonshonorar (inkl merverdiavgift)	-	-
Honorar til revisor for øvrig bistand	-	-

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2021

Det er ikke gitt lån, sikkerhetsstillelse eller andre ytelser til ledende personer.

Note 2 - Skatt

Resultatført skatt på ordinært resultat	2021	2020
Endring i utsatt skatt	-	-
Betalbar skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-

Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skatt	(51 450)	(11 554)
Tilbakeført fremførbart underskudd	-	-

Grunnlag for årets skattekostnad	(51 450)	(11 554)
Endring i midlertidige forskjeller	-	-

Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	(51 450)	(11 554)
--	----------	----------

Betalbar skatt på årets ordinære resultat (22%)	-	-
---	---	---

SUM betalbar skatt i ordinært resultat	-	-
---	---	---

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets ordinære resultat (22%)	-	-
---	---	---

SUM betalbar skatt i balansen	-	-
--------------------------------------	---	---

Akkumulert skattemessig underskudd

kr 235 989

I samsvar med GRS for små foretak kan man unnlate å balanseføre utsatt skattefordel. Dette alternativet er valgt.



Aas Eiendomsutvikling AS - Foretaksnummer 986 821 880

Note 3 - Bankinnskudd

Herav inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0.-

Note 4 - Selskapskapital

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 1 744 aksjer hver pålydende kr 100.- Samlet aksjekapital utgjør kr 174 400.
Det er kun en aksjeklasse.
Selskapets 1 744 aksjer er fordelt slik:

T. Aas Invest AS	626
Syllingtoppen Invest AS	322
Toppen invest AS	170
Kraviga AS	626
Sum	<u>1 744</u>

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen Egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.2021	174 400	2 807 042	1 760 424	4 741 866
Årets tap			(51 450)	(51 450)
Egenkapital 31.12.2021	<u>174 400</u>	<u>2 807 042</u>	<u>1 708 974</u>	<u>4 690 416</u>

Note 5 - Varige Driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseverdi 01.01.2021	6 257 271
+ Årets tilgang	16 174 524
- Årets avgang	
= Anskaffelseverdi pr 31.12.2021	22 431 795
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-
= Netto bokført verdi 31.12.2021	<u>22 431 795</u>

Årets avskrivning	-
Avskrivningstid	Avskr. Ikke

Note 6 - Lån fra aksjonærene/byggelån

Aksjonærene har gitt lån til selskapet i henhold til eierandel. Disse lånene er ikke rentebelastet og det er ikke avgitt pantsikkerhet for lånene. Aksjonærer som har gitt et lån utover den forholdsmessige aksjeandelen blir godtgjort med en rente lik 3 mnd NIBOR + en margin på 1,85%. Selskapet har samtykket til at utlånerne for disse lånene kan ta pant i selskapets eiendom. Långivere for byggelån har pant i selskapets eiendom.

Grimstad, 28.03.2022


Magne Aas
Styrets leder


Torleiv Aas
Styremedlem

Årsregnskap 2021 Aas Eiendomsutvikling AS