



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 242 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Barstølveien 5D
4636 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 154	76 610
Annen driftsinntekt		3 854 928	3 679 443
Sum inntekter		3 925 082	3 756 053
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	371 304	377 375
Annen driftskostnad	3,4	304 160	210 745
Sum kostnader		675 464	588 120
Driftsresultat		3 249 618	3 167 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 893	37 614
Annen finansinntekt			800 000
Sum finansinntekter		88 893	837 614
Annen rentekostnad		1 348 494	986 888
Sum finanskostnader		1 348 494	986 888
Netto finans		-1 259 602	-149 274
Resultat før skattekostnad		1 990 016	3 018 659
Skattekostnad		437 654	488 484
Årsresultat		1 552 362	2 530 175
Totalresultat		1 552 362	2 530 175
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		620 000	750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		932 362	1 780 175
Sum overføringer og disponeringer		1 552 362	2 530 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 490 202	13 861 506
Sum varige driftsmidler		13 490 202	13 861 506
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		18 490 202	18 861 506
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	926 454	332 769
Andre fordringer	5	1 804 863	2 113 177
Sum fordringer		2 731 317	2 445 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 049	4 671 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 049	4 671 693
Sum omløpsmidler		5 032 366	7 117 639
SUM EIENDELER		23 522 568	25 979 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 096 737	2 096 737
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 096 737	2 096 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 993	1 631
Sum opptjent egenkapital		3 993	1 631
Sum egenkapital	6	2 100 730	2 098 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 421 570	1 457 870
Sum avsetninger for forpliktelser		1 421 570	1 457 870
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 525 000	19 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 525 000	19 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 939	13 409
Betalbar skatt		473 954	525 753
Skyldige offentlige avgifter		128 917	125 878
Utbytte	5	620 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld	5	219 457	1 507 867
Sum kortsiktig gjeld		1 475 268	2 922 907
Sum gjeld		21 421 838	23 880 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 522 568	25 979 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464555

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 242 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Barstølveien 5D
4636 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025

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: 990 242 143
AO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 154	76 610
Annen driftsinntekt		3 854 928	3 679 443
Sum inntekter		3 925 082	3 756 053
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	371 304	377 375
Annen driftskostnad	3,4	304 160	210 745
Sum kostnader		675 464	588 120
Driftsresultat		3 249 618	3 167 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 893	37 614
Annen finansinntekt			800 000
Sum finansinntekter		88 893	837 614
Annen rentekostnad		1 348 494	986 888
Sum finanskostnader		1 348 494	986 888
Netto finans		-1 259 602	-149 274
Resultat før skattekostnad		1 990 016	3 018 659
Skattekostnad		437 654	488 484
Årsresultat		1 552 362	2 530 175
Totalresultat		1 552 362	2 530 175
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		620 000	750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		932 362	1 780 175
Sum overføringer og disponeringer		1 552 362	2 530 175



Organisasjonsnr: 990 242 143
AO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	13 490 202	13 861 506
Sum varige driftsmidler		13 490 202	13 861 506
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	5	5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		18 490 202	18 861 506
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	926 454	332 769
Andre fordringer			
	5	1 804 863	2 113 177
Sum fordringer		2 731 317	2 445 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 301 049	4 671 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 049	4 671 693
Sum omløpsmidler		5 032 366	7 117 639
SUM EIENDELER		23 522 568	25 979 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 096 737	2 096 737
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		2 096 737	2 096 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 993	1 631
Sum opptjent egenkapital		3 993	1 631
Sum egenkapital	6	2 100 730	2 098 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 421 570	1 457 870
Sum avsetninger for forpliktelser		1 421 570	1 457 870
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 525 000	19 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 525 000	19 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 939	13 409
Betalbar skatt		473 954	525 753
Skyldige offentlige avgifter		128 917	125 878
Utbytte	5	620 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld	5	219 457	1 507 867
Sum kortsiktig gjeld		1 475 268	2 922 907
Sum gjeld		21 421 838	23 880 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 522 568	25 979 145



Organisasjonsnr: 990 242 143
AO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Investeringer i datterselskaper er bokført til kostpris. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anleggsmidler består av et forretningsbygg med tilhørende tomt i Barstølveien 5D. Bygget avskrives lineært over 50 år. Årets avskrivninger utgjør kr 371.304,-.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har gjeld pr 31.12.2024 på kroner 18.525.000,- . Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld er kroner 13.490.202,- .

Mer om gjeld

Note

3

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

6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Egenkapital Egenkapital pr. 01.01.24 kr 2.098.368 Ekstraordinært utbytte kr 930.000 Sum kr 1.168.368 Årets overskudd kr 1.552.362 Avsatt utbytte 31.12.24 kr 620.000 Egenkapital pr. 31.12.24 kr 2.100.730



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AO Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AO Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
AO Eiendom AS

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 årsregnskapet, 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.

Kristiansand, 21. mai 2025
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - AO Eiendom AS

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2025-05-21

Identification

 bankID Myrhaug, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))