



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 069 909
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AM EIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse:	Nedre Elvegata 16 3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Arnulf Harald Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	17 111	32 526
Sum kostnader		17 111	32 526
Driftsresultat		-17 111	-32 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	484 286	315 294
Annen renteinntekt		606	169
Sum finansinntekter		484 892	315 463
Annen rentekostnad		114 321	258 170
Sum finanskostnader		114 321	258 170
Netto finans		370 571	57 293
Ordinært resultat før skattekostnad	4, 5	353 459	24 768
Skattekostnad på resultat	4	77 761	
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 698	24 768
Årsresultat		275 698	24 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		275 698	24 768
Totalresultat		275 698	24 768
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	275 698	24 768
Sum overføringer og disponeringer		275 698	24 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 5, 7	9 522 503	9 522 503
Sum finansielle anleggsmidler		9 522 503	9 522 503
Sum anleggsmidler		9 522 503	9 522 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		506 780	337 788
Sum fordringer		506 780	337 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 727	89 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 727	89 138
Sum omløpsmidler		523 507	426 926
SUM EIENDELER		10 046 010	9 949 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	500 000	500 000
Overkurs	6	3 600 000	3 600 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	112 643	388 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-112 643	-388 342
Sum egenkapital		3 987 357	3 711 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		5 225 000
Sum annen langsiktig gjeld			5 225 000
Sum langsiktig gjeld		0	5 225 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 272
Betalbar skatt		77 761	
Kortsiktig konserngjeld	9	5 573 866	589 160
Annen kortsiktig gjeld	9	407 026	420 339
Sum kortsiktig gjeld		6 058 653	1 012 771
Sum gjeld		6 058 653	6 237 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 046 010	9 949 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 753065

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 069 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AM EIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse: Nedre Elvegata 16
3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arnulf Harald Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.10.2024

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: 986 069 909
AM EIENDOM SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	17 111	32 526
Sum kostnader		17 111	32 526
Driftsresultat		-17 111	-32 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	484 286	315 294
Annen renteinntekt		606	169
Sum finansinntekter		484 892	315 463
Annen rentekostnad		114 321	258 170
Sum finanskostnader		114 321	258 170
Netto finans		370 571	57 293
Ordinært resultat før skattekostnad	4, 5	353 459	24 768
Skattekostnad på resultat	4	77 761	
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 698	24 768
Årsresultat		275 698	24 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		275 698	24 768
Totalresultat		275 698	24 768
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	275 698	24 768
Sum overføringer og disponeringer		275 698	24 768



Organisasjonsnr: 986 069 909
AM EIENDOM SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 5, 7 9 522 503 9 522 503

Sum finansielle
anleggsmidler 9 522 503 9 522 503

Sum anleggsmidler 9 522 503 9 522 503

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

506 780

337 788

Sum fordringer

506 780

337 788

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

16 727

89 138

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

16 727

89 138

Sum omløpsmidler

523 507

426 926

SUM EIENDELER

10 046 010

9 949 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 8

500 000

500 000

Overkurs

6

3 600 000

3 600 000

Sum innskutt egenkapital

4 100 000

4 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

112 643

388 342

Sum opptjent egenkapital

-112 643

-388 342

Sum egenkapital

3 987 357

3 711 658

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		5 225 000
Sum annen langsiktig gjeld			5 225 000
Sum langsiktig gjeld		0	5 225 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 272
Betalbar skatt		77 761	
Kortsiktig konserngjeld	9	5 573 866	589 160
Annen kortsiktig gjeld	9	407 026	420 339
Sum kortsiktig gjeld		6 058 653	1 012 771
Sum gjeld		6 058 653	6 237 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 046 010	9 949 429



Organisasjonsnr: 986 069 909
AM EIENDOM SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



AM EIENDOM SKIEN AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Am Eiendom Skien AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	17 111	32 526
Sum driftskostnader		17 111	32 526
Driftsresultat		-17 111	-32 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	484 286	315 294
Annen renteinntekt		606	169
Annen rentekostnad		114 321	258 170
Resultat av finansposter		370 571	57 293
Resultat før skattekostnad	4, 5	353 459	24 768
Skattekostnad på resultat	4	77 761	0
Resultat		275 698	24 768
Årsresultat		275 698	24 768
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	275 698	24 768
Sum overføringer		275 698	24 768



Balanse			
Am Eiendom Skien AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 5, 7	9 522 503	9 522 503
Sum finansielle anleggsmidler		9 522 503	9 522 503
Sum anleggsmidler		9 522 503	9 522 503
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		506 780	337 788
Sum fordringer		506 780	337 788
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 727	89 138
Sum omløpsmidler		523 507	426 926
Sum eiendeler		10 046 010	9 949 429



Balanse			
Am Eiendom Skien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	500 000	500 000
Overkurs	6	3 600 000	3 600 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-112 643	-388 342
Sum opptjent egenkapital		-112 643	-388 342
Sum egenkapital		3 987 357	3 711 658
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	5 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	5 225 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 272
Betalbar skatt		77 761	0
Konserngjeld	9	5 573 866	589 160
Annen kortsiktig gjeld	9	407 026	420 339
Sum kortsiktig gjeld		6 058 653	1 012 771
Sum gjeld		6 058 653	6 237 771
Sum egenkapital og gjeld		10 046 010	9 949 429
Skien, 30.08.2024 Styret i Am Eiendom Skien AS			
<hr/> Arnulf Harald Nordby styreleder/daglig leder		<hr/> Mona Eriksrød Nordby styremedlem	
Am Eiendom Skien AS		Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt i samme år som avsetningen gjøres hos giver..

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.



Note 2 Obligatorisk tjenstepensjon

Am Eiendom Skien AS har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Medigren AS Skien		100,0%	9 522 503	9 522 503	5 124 341	350 700
Sum			9 522 503	9 522 503	5 124 341	350 700

AM Eiendom Skien AS har mottatt kr. 484 286,- i konsernbidrag fra Medigren Skien AS i 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	77 761	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	77 761	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	353 459	24 768
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-24 768
Skattepliktig inntekt	353 459	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-28 782	-69 365
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	106 543	69 365
Sum betalbar skatt i balansen	77 761	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 275 698 etter skatt, men har fortsatt en sterk egenkapital. Selskapet er et investeringsselskap, og har gjennom datterselskapet merverdi i eiendom.

Eiendommen i datterselskapet ble november 2022 ødelagt i brann, men eiendommen var forsikret og vil bli gjenoppført.

Styret forutsetter at driften vil fortsette i begge selskaper, regnskapet er avlagt iht. til dette.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	3 600 000	-388 342	3 711 658
Årets resultat			275 698	275 698
Pr 31.12.2023	500 000	3 600 000	-112 643	3 987 357

Note 7 Langsiktig Gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 225 000

Datterselskapet Medigren AS hadde stilt eiendommen Nyhusveien 8A (gnr.2, bnr.1327, snr 2) til sikkerhet for den langsiktige gjelden i AM Eiendom Skien AS. Gjelden ble innfridd av forsikringsoppgjøret i 2023.



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Am Eiendom Skien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 000,0	500 000
Sum	100		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arnulf Harald Nordby	50	50,0	50,0
Mona Eriksrød Nordby	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Arnulf Harald Nordby	styreleder/daglig leder	50
Mona Eriksrød Nordby	styremedlem	50
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Mellomværende

Gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Gjeld til Medigren AS	5 573 866	589 160
Gjeld til aksjonærer		
Gjeld til personlig eiere	391 538	391 538