



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 779 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Roveruds gate 13  
0481 OSLO

### 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: Aleksander Augestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		32 498	71 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 498</b>	<b>71 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 498</b>	<b>-71 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 642	1 228
Annen finansinntekt		51 575	1 709 920
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		569 321	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>622 538</b>	<b>1 711 148</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		262 630	
Annen rentekostnad		88 473	38 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 103</b>	<b>38 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>271 435</b>	<b>1 672 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	1	<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		238 937	1 601 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 048 560	1 048 560
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 048 560</b>	<b>1 048 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 048 560</b>	<b>1 048 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 500	17 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 500</b>	<b>17 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2, 3	2 209 684	
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 209 684</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 745	2 037 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 745</b>	<b>2 037 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 381 930</b>	<b>2 054 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 430 490</b>	<b>3 103 079</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 351 057	2 112 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 351 057</b>	<b>2 112 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>2 381 057</b>	<b>2 142 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 049 433	960 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 049 433</b>	<b>960 960</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 049 433</b>	<b>960 960</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 049 433</b>	<b>960 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 430 490</b>	<b>3 103 079</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586024

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 779 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Roveruds gate 13  
0481 OSLO

#### 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: Aleksander Augestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 927 779 676  
AA EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		32 498	71 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 498</b>	<b>71 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 498</b>	<b>-71 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 642	1 228
Annen finansinntekt		51 575	1 709 920
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		569 321	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>622 538</b>	<b>1 711 148</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		262 630	
Annen rentekostnad		88 473	38 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 103</b>	<b>38 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>271 435</b>	<b>1 672 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		238 937	1 601 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>



Organisasjonsnr: 927 779 676  
AA EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 048 560	1 048 560
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 048 560</b>	<b>1 048 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 048 560</b>	<b>1 048 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 500	17 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 500</b>	<b>17 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2, 3	2 209 684	
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 209 684</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		154 745	2 037 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 745</b>	<b>2 037 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 381 930</b>	<b>2 054 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 430 490</b>	<b>3 103 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 351 057	2 112 119
Sum opptjent egenkapital		2 351 057	2 112 119
Sum egenkapital	1	2 381 057	2 142 119
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 049 433	960 960
Sum annen langsiktig gjeld		1 049 433	960 960
Sum langsiktig gjeld		1 049 433	960 960
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		1 049 433	960 960
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 430 490</b>	<b>3 103 079</b>



Organisasjonsnr: 927 779 676  
AA EIENDOMSINVEST 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

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.



# Årsregnskap 2024 Aa Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 779 676



## RESULTATREGNSKAP

### AA EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		32 498	71 211
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>32 498</b>	<b>71 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 498</b>	<b>-71 211</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 642	1 228
Annen finansinntekt		51 575	1 709 920
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		569 321	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		262 630	0
Annen rentekostnad		88 473	38 806
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>271 435</b>	<b>1 672 342</b>
Resultat før skattekostnad		238 937	1 601 131
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		238 937	1 601 131
<b>Sum overføringer</b>		<b>238 937</b>	<b>1 601 131</b>



### BALANSE

#### AA EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 048 560	1 048 560
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 048 560</b>	<b>1 048 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 048 560</b>	<b>1 048 560</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 500	17 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 500</b>	<b>17 500</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	2, 3	2 209 684	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 209 684</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 745	2 037 019
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 381 930</b>	<b>2 054 519</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 430 490</b>	<b>3 103 079</b>



## BALANSE

### AA EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		2 351 057	2 112 119
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>2 351 057</strong>	<strong>2 112 119</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>1</strong>	<strong>2 381 057</strong>	<strong>2 142 119</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 049 433	960 960
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>1 049 433</strong>	<strong>960 960</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 049 433</strong>	<strong>960 960</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 430 490</strong>	<strong>3 103 079</strong>

Oslo, 12.06.2025  
Styret i Aa Eiendomsinvest AS

*Aleksander Augestad*

Aleksander Augestad  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### 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.

## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	2 112 119	2 142 119
Årets resultat				238 937	238 937
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 351 057</b>	<b>2 381 057</b>

## Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak

	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>		
Aksjer i Ber Partners AS	1 048 560	1 048 560
<b>Sum</b>	<b>1 048 560</b>	<b>1 048 560</b>

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

## Note 3 Markedsbaserte verdipapirfond

	Balanseført verdi pr 31.12.2024	Markedsverdi pr 31.12.2024
<b>Omløpsmidler</b>		
Markedsbaserte aksjer- i tråd med Aksjeoppgaven	503 871	503 871
Andre investeringene i Nordnet	1 705 814	1 705 814
<b>Sum</b>	<b>2 209 684</b>	<b>2 209 684</b>

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.



## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Aa Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aleksander Augestad	300	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Aleksander Augestad	styreleder	300
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>300</b>

## Note 5 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	238 937	1 601 131
Permanente forskjeller	-350 561	-1 709 920
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-111 624</b>	<b>-108 789</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-228 580	-116 956	111 624
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	228 580	116 956	-111 624
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Lønnskostnader

Aa Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.