



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 329 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A A EIENDOM AS
Forretningsadresse: Finstadvegen 441
2080 EIDSVOLL

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: Ingun Aalborg Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 311	574 583
Sum inntekter		975 311	574 583
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 5	21 307	2 866
Annen driftskostnad	7	303 769	190 069
Sum kostnader		325 076	192 935
Driftsresultat		650 235	381 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127 185	134 031
Sum finansinntekter		127 185	134 031
Rentekostnad til foretak i samme konsern		91 756	166 491
Annen rentekostnad		269 015	85 503
Sum finanskostnader		360 771	251 994
Netto finans		-233 587	-117 963
Ordinært resultat før skattekostnad		416 648	263 685
Skattekostnad på ordinært resultat	9	91 721	58 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 927	205 557
Årsresultat		324 927	205 557
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		324 927	205 557
Sum overføringer og disponeringer		324 927	205 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	1	16 369 877	12 569 542
Sum varige driftsmidler		16 369 877	12 569 542
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	112 000	112 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	3 704 899	3 429 984
Sum finansielle anleggsmidler		3 816 899	3 541 984
Sum anleggsmidler		20 186 776	16 111 526
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	374 500	
Konsernfordringer			2 500 000
Sum fordringer		374 500	2 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	106 281	72 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 281	72 420
Sum omløpsmidler		480 781	2 572 420
SUM EIENDELER		20 667 557	18 683 946

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	11	100 000	100 000
Overkurs	11	2 430	2 430
Annen innskutt egenkapital	11	6 862 625	6 862 625
Sum innskutt egenkapital		6 965 055	6 965 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 525 775	1 200 847
Sum opptjent egenkapital		1 525 775	1 200 847
Sum egenkapital	11	8 490 830	8 165 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 891 309	5 401 911
Sum annen langsiktig gjeld		7 891 309	5 401 911
Sum langsiktig gjeld		7 891 309	5 401 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 186
Betalbar skatt	9	91 722	58 128
Skyldige offentlige avgifter		264	192
Kortsiktig konserngjeld		2 902 314	4 744 541
Annen kortsiktig gjeld		1 291 118	308 085
Sum kortsiktig gjeld		4 285 418	5 116 132
Sum gjeld		12 176 727	10 518 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 667 557	18 683 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 628980

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 329 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A A EIENDOM AS
Forretningsadresse: Finstadvegen 441
2080 EIDSVOLL

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: Ingun Aalborg Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 997 329 120
A A EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 311	574 583
Sum inntekter		975 311	574 583
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 5	21 307	2 866
Annen driftskostnad	7	303 769	190 069
Sum kostnader		325 076	192 935
Driftsresultat		650 235	381 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127 185	134 031
Sum finansinntekter		127 185	134 031
Rentekostnad til foretak i samme konsern		91 756	166 491
Annen rentekostnad		269 015	85 503
Sum finanskostnader		360 771	251 994
Netto finans		-233 587	-117 963
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	91 721	58 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 927	205 557
Årsresultat		324 927	205 557
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		324 927	205 557
Sum overføringer og disponeringer		324 927	205 557



Organisasjonsnr: 997 329 120
A A EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leiligheter	1	16 369 877	12 569 542
Sum varige driftsmidler		16 369 877	12 569 542

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	112 000	112 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	3 704 899	3 429 984
Sum finansielle anleggsmidler		3 816 899	3 541 984

Sum anleggsmidler		20 186 776	16 111 526
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	374 500	
Konsernfordringer			2 500 000
Sum fordringer		374 500	2 500 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	106 281	72 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 281	72 420

Sum omløpsmidler		480 781	2 572 420
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		20 667 557	18 683 946
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	11	100 000	100 000
Overkurs	11	2 430	2 430
Annen innskutt egenkapital	11	6 862 625	6 862 625
Sum innskutt egenkapital		6 965 055	6 965 055



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 525 775	1 200 847
Sum opptjent egenkapital		1 525 775	1 200 847
Sum egenkapital	11	8 490 830	8 165 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	7 891 309	5 401 911
Sum annen langsiktig gjeld		7 891 309	5 401 911
Sum langsiktig gjeld		7 891 309	5 401 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 186
Betalbar skatt	9	91 722	58 128
Skyldige offentlige avgifter		264	192
Kortsiktig konserngjeld		2 902 314	4 744 541
Annen kortsiktig gjeld		1 291 118	308 085
Sum kortsiktig gjeld		4 285 418	5 116 132
Sum gjeld		12 176 727	10 518 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 667 557	18 683 946



Organisasjonsnr: 997 329 120
A A EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18675.00	2512.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2632.00	354.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21307.00	2866.00

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
5

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

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>
Eidsvoll	50.00%	50.00%	102380.00	-45600.00
Boligutvikling A S				
Øvre Romerike	50.00%	50.00%	2785.00	-22126.00
Tomteutvikling AS				
Råholt Byutvikling	50.00%	50.00%	22965.00	19.00
AS				

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020 A A EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	12.569.542
Tilgang i året	3.800.335
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	16.369.877
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	16.369.877

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	18 675	2 512
Arbeidsgiveravgift	2 632	354
Sum	21 307	2 866

Foretaket har ikke ansatte

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Eidsvoll Boligutvikling AS	Eidsvoll	50%	102.380	-45.600
Øvre Romerike Tomteutvikling AS	Eidsvoll	50%	2.785	-22.126
Råholt Byutvikling AS	Eidsvoll	50%	22.930	19

Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 7 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 8 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern		
Tilknyttet selskap	3.704.899	3.429.984
Felles kontrollert virksomhet		



Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	416 648	263 685
+/- Permanente forskjeller	271	534
Årets skattegrunnlag	416 919	264 219
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	91 722	58 128
Sum	91 722	58 128
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(1)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	91 721	58 128
Betalbar skatt i skattekostnad	91 722	58 128
Betalbar skatt i balansen	91 722	58 128

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	2 430	6 862 625	1 200 847	8 165 903
Årets resultat				324 927	324 927
Egenkapital 31.12.2020	100 000	2 430	6 862 625	1 525 775	8 490 830

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7.891.309	5.401.911
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	7.891.309	5.401.911
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	12.107.885	8.307.550
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	12.107.885	8.307.550

Av langsiktig gjeld på kr 7.891.309 forfaller kr 7.891.309 om mer enn 5 år.

Note 13 - Andre fordringer

Gjelder innskudd kjøp av 2 leiligheter i Saga Terrasse 2