



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 936 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅEIENDOM AS
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Åsne Normann-Arvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 707 618 | 2 614 345 |
| Annen driftsinntekt | | 2 181 659 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 889 276 | 2 614 345 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 777 200 | 760 396 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 535 765 | 99 732 |
| Annen driftskostnad | | 1 045 647 | 1 011 688 |
| Sum kostnader | | 2 358 612 | 1 871 816 |
| Driftsresultat | | 2 530 665 | 742 529 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 866 | 6 878 |
| Annen finansinntekt | | 346 | 130 |
| Sum finansinntekter | | 22 212 | 7 008 |
| Annen rentekostnad | | 1 159 155 | 762 693 |
| Sum finanskostnader | | 1 159 155 | 762 693 |
| Netto finans | | -1 136 943 | -755 684 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 393 721 | -13 156 |
| Skattekostnad | | 301 650 | -2 923 |
| Årsresultat | | 1 092 071 | -10 233 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 157 307 | 125 097 |
| Annen egenkapital | | 934 764 | -135 330 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 092 071 | -10 233 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 42 887 091 | 44 136 183 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 755 148 | 823 741 |
| Sum varige driftsmidler | | 43 642 239 | 44 959 924 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 101 | 1 188 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 101 | 1 188 |
| Sum anleggsmidler | | 43 642 340 | 44 961 112 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 88 981 | 114 712 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 61 521 | 52 635 |
| Sum fordringer | | 150 502 | 167 347 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 014 887 | 1 665 452 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 014 887 | 1 665 452 |
| Sum omløpsmidler | | 1 165 388 | 1 832 799 |
| SUM EIENDELER | | 44 807 728 | 46 793 910 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 720 415 | 5 785 651 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 720 415 | 5 785 651 |
| Sum egenkapital | | 6 750 415 | 5 815 651 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 759 033 | 568 960 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 759 033 | 568 960 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 16 503 000 | 19 603 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4, 5 | 20 164 895 | 20 004 514 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 3 908 | 2 635 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 671 803 | 39 610 149 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 430 836 | 40 179 109 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 649 | 12 274 |
| Betalbar skatt | | 67 208 | 77 560 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 64 609 | 64 007 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 201 676 | 160 381 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 272 335 | 484 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 626 477 | 799 150 |
| Sum gjeld | | 38 057 313 | 40 978 259 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 807 728 | 46 793 910 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489430

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 936 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅEENDOM AS
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Åsne Normann-Arvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 998 936 640
ÅEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 707 618 | 2 614 345 |
| Annen driftsinntekt | | 2 181 659 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 889 276 | 2 614 345 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 777 200 | 760 396 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 535 765 | 99 732 |
| Annen driftskostnad | | 1 045 647 | 1 011 688 |
| Sum kostnader | | 2 358 612 | 1 871 816 |
| Driftsresultat | | 2 530 665 | 742 529 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 866 | 6 878 |
| Annen finansinntekt | | 346 | 130 |
| Sum finansinntekter | | 22 212 | 7 008 |
| Annen rentekostnad | | 1 159 155 | 762 693 |
| Sum finanskostnader | | 1 159 155 | 762 693 |
| Netto finans | | -1 136 943 | -755 684 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 393 721 | -13 156 |
| Skattekostnad | | 301 650 | -2 923 |
| Årsresultat | | 1 092 071 | -10 233 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 157 307 | 125 097 |
| Annen egenkapital | | 934 764 | -135 330 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 092 071 | -10 233 |



Organisasjonsnr: 998 936 640
ÅEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 42 887 091 | 44 136 183 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 755 148 | 823 741 |
| Sum varige driftsmidler | | 43 642 239 | 44 959 924 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 101 | 1 188 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 101 | 1 188 |
| Sum anleggsmidler | | 43 642 340 | 44 961 112 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 88 981 | 114 712 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 61 521 | 52 635 |
| Sum fordringer | | 150 502 | 167 347 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 014 887 | 1 665 452 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 014 887 | 1 665 452 |
| Sum omløpsmidler | | 1 165 388 | 1 832 799 |
| SUM EIENDELER | | 44 807 728 | 46 793 910 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 6 720 415 | 5 785 651 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 720 415 | 5 785 651 |
| Sum egenkapital | 6 750 415 | 5 815 651 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 759 033 | 568 960 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 759 033 | 568 960 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 4 16 503 000 | 19 603 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4, 5 20 164 895 | 20 004 514 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 3 908 | 2 635 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 36 671 803 | 39 610 149 |
| Sum langsiktig gjeld | 37 430 836 | 40 179 109 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 20 649 | 12 274 |
| Betalbar skatt | 67 208 | 77 560 |
| Skyldige offentlige avgifter | 64 609 | 64 007 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 201 676 | 160 381 |
| Annen kortsiktig gjeld | 272 335 | 484 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | 626 477 | 799 150 |
| Sum gjeld | 38 057 313 | 40 978 259 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 44 807 728 | 46 793 910 |



Organisasjonsnr: 998 936 640
ÅLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres lineært, i takt med opptjening. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| Lønn | Årets | Fjorårets |
|------|-------|-----------|
|------|-------|-----------|



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 575019.00 | 586535.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 114865.00 | 116240.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 87316.00 | 57620.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 777200.00 | 760396.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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> |
|--|--------------|------------------|

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 20164895.00 | 20004514.00 |

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|



201676.00 160381.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note
3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
101.00

Mer om fordringer
Innskuddsfond

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16503000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
42887091.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



AEIENDOM AS
998 936 640

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 707 618 | 2 614 345 |
| Annen driftsinntekt | | 2 181 659 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 4 889 276 | 2 614 345 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | -777 200 | -760 396 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -535 765 | -99 732 |
| Annen driftskostnad | | -1 045 647 | -1 011 688 |
| Sum driftskostnader | | -2 358 612 | -1 871 816 |
| Driftsresultat | | 2 530 665 | 742 529 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 866 | 6 878 |
| Annen finansinntekt | | 346 | 130 |
| Sum finansinntekter | | 22 212 | 7 008 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -1 159 155 | -762 693 |
| Sum finanskostnader | | -1 159 155 | -762 693 |
| Netto finans | | -1 136 943 | -755 684 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 393 721 | -13 156 |
| Skattekostnad | | -301 650 | 2 923 |
| Årsresultat | | 1 092 071 | -10 233 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 157 307 | 125 097 |
| Annen egenkapital | | 934 764 | -135 330 |
| Sum overføringer | | 1 092 071 | -10 233 |



AEIENDOM AS
998 936 640

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 42 887 091 | 44 136 183 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 755 148 | 823 741 |
| Sum varige driftsmidler | | 43 642 239 | 44 959 924 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 101 | 1 188 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 101 | 1 188 |
| Sum anleggsmidler | | 43 642 340 | 44 961 112 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 88 981 | 114 712 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 61 521 | 52 635 |
| Sum fordringer | | 150 502 | 167 347 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 014 887 | 1 665 452 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 014 887 | 1 665 452 |
| Sum omløpsmidler | | 1 165 388 | 1 832 799 |
| SUM EIENDELER | | 44 807 728 | 46 793 910 |



AEIENDOM AS
998 936 640

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 720 415 | 5 785 651 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 720 415 | 5 785 651 |
| Sum egenkapital | | 6 750 415 | 5 815 651 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | | 759 033 | 568 960 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 759 033 | 568 960 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 16 503 000 | 19 603 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4, 5 | 20 164 895 | 20 004 514 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 3 908 | 2 635 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 671 803 | 39 610 149 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 649 | 12 274 |
| Betalbar skatt | | 67 208 | 77 560 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 64 609 | 64 007 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 201 676 | 160 381 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 272 335 | 484 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 626 477 | 799 150 |
| Sum gjeld | | 38 057 313 | 40 978 259 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 807 728 | 46 793 910 |

Bærum, 29.05.2024

Åsne Normann-Arvesen
styrets leder



AEIENDOM AS
998 936 640

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært, i takt med opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 575 019 | 586 535 |
| Arbeidsgiveravgift | 114 865 | 116 240 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 87 316 | 57 620 |
| Sum | 777 200 | 760 396 |



AEIENDOM AS
998 936 640

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar o.l | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|-------------------------------|--|-------------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 1 010 840 | 44 136 184 | 45 147 024 |
| Tilgang i året | 33 969 | 0 | 33 969 |
| Avgang i året | 0 | -815 890 | -815 890 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 1 044 809 | 43 320 294 | 44 365 103 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -187 099 | 0 | -187 099 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -289 661 | -433 203 | -722 864 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 755 148 | 42 887 091 | 43 642 239 |
| Årets av- og nedskrivninger | 102 562 | 433 203 | 535 765 |
| Økonomisk levetid | 10 | 0 - 100 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 3 - Fordringer

| | |
|---|-----|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 101 |
|---|-----|

Mer om fordringer
Innskuddsfond

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 16 503 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 42 887 091 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 20 164 895 | 20 004 514 |

Kortsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 201 676 | 160 381 |

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Åeiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Åeiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styrets 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geirr F. Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LHEWK-3TC76-N71LE-0A0LV-KEVPX-VAOSV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olsen, Geirr Fuglestad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-04 12:01:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHEWK-3TQ76-N71LE-0A0LV-KEVPX-VAOSV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>