



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 859 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikebygdvegen 55
6104 VOLDA

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: Henning Heltne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.01.2021

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, 04.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 070 723	3 182 319
Sum inntekter		3 070 723	3 182 319
Kostnader			
Lønnskostnad	1	698 539	630 949
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	523 300	523 300
Annen driftskostnad	1	344 819	781 610
Sum kostnader		1 566 658	1 935 859
Driftsresultat		1 504 065	1 246 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		520	416
Sum finansinntekter		520	416
Annan rentekostnad		147 404	167 813
Sum finanskostnader		147 404	167 813
Netto finans		-146 884	-167 397
Ordinært resultat før skattekostnad		1 357 182	1 079 062
Skattekostnad på ordinært resultat	3	413 629	352 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		943 553	726 539
Årsresultat		943 553	726 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		943 553	726 539
Totalresultat		943 553	726 539
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		943 553	726 539
Sum overføringer og disponeringar		943 553	726 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	17 951 300	18 474 600
Sum varige driftsmiddel		17 951 300	18 474 600
Sum anleggsmiddel		17 951 300	18 474 600
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		666 531	
Andre kortsiktige fordringer		13 160	13 160
Sum krav		679 691	13 160
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 154 245	1 172 959
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 154 245	1 172 959
Sum omløpsmiddel		1 833 936	1 186 118
SUM EIGEDELAR		19 785 236	19 660 718
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	2	2 999 000	2 999 000
Overkurs		991 084	991 084
Sum innskoten eigenkapital		3 990 084	3 990 084
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		4 632 773	3 689 220
Sum opptent egenkapital		4 632 773	3 689 220
Sum egenkapital	2	8 622 857	7 679 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	8 923 998	9 806 274
Sum anna langsiktig gjeld		8 923 998	9 806 274
Sum langsiktig gjeld		8 923 998	9 806 274
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		2 931	3 259
Betalbar skatt	3	413 629	352 523
Skyldig offentlige avgifter		51 928	49 346
Annen kortsiktig gjeld	2	1 769 893	1 770 012
Sum kortsiktig gjeld		2 238 381	2 175 140
Sum gjeld		11 162 379	11 981 414
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		19 785 236	19 660 718



Årsregnskap 2020 Aen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 911 859 440



Resultatregnskap			
Aen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		3 070 723	3 182 319
Sum driftsinntekter		3 070 723	3 182 319
Lønnskostnad	1	698 539	630 949
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	523 300	523 300
Annen driftskostnad	1	344 819	781 610
Sum driftskostnader		1 566 658	1 935 859
Driftsresultat		1 504 065	1 246 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		520	416
Annen rentekostnad		147 404	167 813
Resultat av finansposter		-146 884	-167 397
Ordinært resultat før skattekostnad		1 357 181	1 079 063
Skattekostnad på ordinært resultat	3	413 629	352 523
Ordinært resultat		943 552	726 540
Årsresultat		943 552	726 540
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		943 553	726 539
Sum overføringer		943 553	726 539

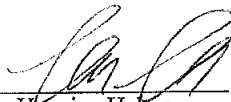


Balanse			
Aen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	17 951 300	18 474 600
Sum varige driftsmidler		17 951 300	18 474 600
Sum anleggsmidler		17 951 300	18 474 600
Omløpsmidler			
Kundefordringer		666 531	0
Andre kortsiktige fordringer		13 160	13 160
Sum fordringer		679 691	13 160
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 154 245	1 172 959
Sum omløpsmidler		1 833 936	1 186 119
Sum eiendeler		19 785 236	19 660 719
Aen Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Aen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 999 000	2 999 000
Overkurs		991 084	991 084
Sum innskutt egenkapital		3 990 084	3 990 084
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 632 773	3 689 220
Sum opptjent egenkapital		4 632 773	3 689 220
Sum egenkapital	2	8 622 857	7 679 304
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 923 998	9 806 274
Sum annen langsiktig gjeld		8 923 998	9 806 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 931	3 259
Betalbar skatt	3	413 629	352 523
Skyldig offentlige avgifter		51 928	49 346
Annen kortsiktig gjeld	2	1 769 893	1 770 012
Sum kortsiktig gjeld		2 238 381	2 175 140
Sum gjeld		11 162 379	11 981 414
Sum egenkapital og gjeld		19 785 236	19 660 718

Volda, 07.01.2021
Styret i Aen Eiendom AS


Henning Heltne
Styreleiar

Aen Eiendom AS Side 4



AEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2020

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån 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. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte 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.

Inntektsføringsprinsipp

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjening.

Renteinntekter og andre finansinntekter inntektsføres i optjeningsåret.



AEN EIENDOM AS
Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	2020	2019
Lønn	616 000	552 986
Refusjoner	0	0
Arbeidsgiveravgift	82 539	77 963
Totalt	698 539	630 949

Antall årsverk 1,0 1,0

Selskapet har ikke plikt til å etablere pensjonsordning etter lov om OTP.

Revisor

Honorar til revisor er utbetalt med kr 6.400 for revisjon og kr 4.100 for andre tjenester. Tallene er eks. mva.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon, egenkapital

Eierstruktur	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel
Arvedi AS (Volda)	2 999	1 000	100,0 %
Totalt	2 999	2 999 000	100,0 %

Alle aksjer har like rettigheter. Styrets leder eier aksjer gjennom Arvedi AS. Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til morselskapet med kr 1.000.000.

Årets bevegelser	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Totalt
Egenkapital 01.01.	2 999 000	991 084	3 689 220	7 679 304
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	0	0	943 552	943 552
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31. desember 2020	2 999 000	991 084	4 632 773	8 622 857



AEN EIENDOM AS
Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

	31.12.19	31.12.20	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til			
Anleggsmidler	-2 308 692	-2 831 992	523 300
Sum midlertidige forskjeller	-2 308 692	-2 831 992	523 300
Herav ikke utlignet	2 308 692	2 831 992	-523 300
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (skattefordel)	0	0	0
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	0	0	0

Ikke balanseført utsatt skattefordel utgjør kr 623.038.

	2019	2020
Resultat før skattekostnad	1 079 062	1 357 181
+/- permanente forskjeller	13	-350
+/- endring i midlertidige forskjeller	523 300	523 300
Sum skattegrunnlag i året	1 602 375	1 880 131

Betalbar inntektsskatt for selskapet	352 523	413 629
Avgitt konsernbidrags effekt på betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	352 523	413 629

Betalbar skatt basert på årets resultat	352 523	413 629
+/- endring i balanseført utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	352 523	413 629

Note 4 Driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 783 292	20 783 292
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	20 783 292	20 783 292

Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-2 831 992	-2 831 992
Bokført verdi pr. 31.12.20	17 951 300	17 951 300

Årets avskrivninger 523 300 523 300

Økonomisk levetid 33 år
Avskrivningsplan Lineær

Note 5 Gjeld og sikkerhetsstillelser

Av selskapets gjeld er kr 8.923.998 sikret med pant i fast eiendom med bokført verdi kr 15.197.800. Ca kr 5.000.000 forfaller til betaling senere enn fem år etter balansedagen.



hovden & vatne statsautoriserte revisorar as

Medlemmer i Den norske Revisorforening
Autorisert rekneskapsførarselskap
Org.nr. 987 832 916 MVA
E-post: firmapost@h-v.no
www.h-v.no

Til generalforsamlinga i Aen Eiendom AS

Melding frå uavhengig revisor

Uttale om revisjonen av årsrekneskapen

Side 1 av 3

Konklusjon

Vi har revidert Aen Eiendom AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 943.552. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2020 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining er årsrekneskapen som følgjer med, gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir eit rettvisebilde av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2020, og av resultatet for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta *Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov og forskrift, og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkelege og formålstenlege som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret er ansvarlege for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, medrekna at han gir eit rettvisebilde i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ho finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er utført med vilje.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

ØRSTA:	EID:	STRYN:
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tonningsgt. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå forsvarleg sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av feil eller misgjerdar, og å gi ei revisjonsmelding som gir uttrykk for meininga vår. Forsvarleg sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misgjerdar eller feil som ikkje er utført med vilje. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimeleg grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tek basert på årsrekneskapen.

Som del av ein revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, utøver vi profesjonelt skjøn og viser profesjonell skepsis gjennom heile revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoane for vesentleg feilinformasjon i årsrekneskapen, enten det skuldast misgjerdar eller feil som ikkje er utført med vilje. Vi utvikler og gjennomfører revisjonshandlingar for å handtere slike risikoar, og henter inn revisjonsbevis som er tilstrekkelege og formålstenlege som grunnlag for konklusjonen vår. Risikoen for at vesentleg feilinformasjon som følgje av misgjerdar ikkje blir avdekka, er høgare enn for feilinformasjon som skuldast feil som ikkje er utført med vilje, sidan misgjerdar kan innebere samarbeid, forfalsking, medvitne utelatingar, feil presentasjonar, eller brot på interne kontrollrutinar.
- opparbeidar vi oss ei forståing av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlingar som er formålstenlege etter tilhøva, men ikkje for å gi uttrykk for ei meining om effektiviteten av selskapet sin interne kontroll.
- vurderer vi om rekneskapsprinsippa som er brukte er formålstenlege, og vurderer om rekneskapestimata og tilhøyrande noteopplysningar som er utarbeidde av leiinga, er rimelege.
- konkluderer vi, basert på innhenta revisjonsbevis, på om leiinga sin bruk av føresetnaden om vidare drift i årsrekneskapen er formålstenleg og om det er vesentleg uvisse knytt til hendingar eller tilhøve som kan skape tvil av betydning om selskapet si evne til å halde fram med drifta. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentleg uvisse, må vi i revisjonsmeldinga gjere merksam på tilleggsopplysningane i årsrekneskapen, eller, dersom slike tilleggsopplysningar ikkje er tilstrekkelege, at vi modifierer konklusjonen vår om årsrekneskapen. Konklusjonane våre er baserte på revisjonsbevis innhenta inntil datoen for revisjonsmeldinga. Etterfølgjande hendingar eller tilhøve kan likevel føre til at selskapet ikkje held fram med drifta.
- vurderer vi den totale presentasjonen, strukturen og innhaldet i årsrekneskapen, og tilleggsopplysningane, og om årsrekneskapen representerer dei underliggjande transaksjonane og hendingane på ein måte som gir eit rettvisande bilde.

Vi kommuniserer med styret mellom anna om det planlagde omfanget av revisjonen og når revisjonsarbeidet skal utførast. Vi utvekslar også informasjon om tilhøve av betydning som vi har avdekka i løpet av revisjonen, samt om eventuelle svake punkt av betydning i den interne kontrollen.



Uttale om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er skildra over, og kontrollhandlingar vi har funne naudsynte etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikkje er revisjon eller forenkla revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner vi at leiinga har oppfylt plikta si til å sørge for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Noreg.

Ørsta, 11.01.2021

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Geir A. Vatne

statsautorisert revisor