



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 946 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAGE IVERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalveien 12
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Christian Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 317 123	2 970 636
Annen driftsinntekt	2	797 121	526 780
Sum inntekter		4 114 244	3 497 416
Kostnader			
Lønnskostnad	3	898 548	980 202
Avskrivning	4	-7 532 218	464 165
Annen driftskostnad	3	1 363 897	1 143 837
Sum kostnader		-5 269 773	2 588 204
Driftsresultat		9 384 017	909 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		80	
Sum finansinntekter		80	
Annen finanskostnad		171 567	170 997
Sum finanskostnader		171 567	170 997
Netto finans		-171 487	-170 997
Ordinært resultat før skattekostnad		9 212 530	738 215
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 026 739	162 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 185 791	575 808
Årsresultat		7 185 791	575 808
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	
Overføringer annen egenkapital	6	5 685 791	575 808
Sum overføringer og disponeringer		7 185 791	575 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	15 558 589	7 809 277
Maskiner og anlegg	4	17 600	19 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	72 745	151 060
Sum varige driftsmidler		15 648 934	7 980 137
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	9	1 400 000	1 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 400 000	1 400 000
Sum anleggsmidler		17 048 934	9 380 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 8	2 047 377	2 383 835
Andre fordringer		59 205	134 435
Sum fordringer		2 106 582	2 518 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 703	863 463
Sum omløpsmidler		3 231 285	3 381 733
SUM EIENDELER		20 280 219	12 761 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 7	252 000	252 000
Annen innskutt egenkapital	6	183 529	183 529
Sum innskutt egenkapital		435 529	435 529
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 483 317	5 797 526
Sum opptjent egenkapital		11 483 317	5 797 526
Sum egenkapital		11 918 846	6 233 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 844 271	126 101
Sum avsetninger for forpliktelser		1 844 271	126 101
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 960 195	4 977 685
Sum annen langsiktig gjeld		3 960 195	4 977 685
Sum langsiktig gjeld		5 804 466	5 103 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 764	31 966
Betalbar skatt	5	308 569	142 801
Utbytte		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	2	574 574	1 250 262
Sum kortsiktig gjeld		2 556 907	1 425 029
Sum gjeld		8 361 373	6 528 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 280 219	12 761 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710372

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 946 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAGE IVERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalveien 12
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Christian Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 975 946 703
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 317 123	2 970 636
Annen driftsinntekt	2	797 121	526 780
Sum inntekter		4 114 244	3 497 416
Kostnader			
Lønnskostnad	3	898 548	980 202
Avskrivning	4	-7 532 218	464 165
Annen driftskostnad	3	1 363 897	1 143 837
Sum kostnader		-5 269 773	2 588 204
Driftsresultat		9 384 017	909 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		80	
Sum finansinntekter		80	
Annen finanskostnad		171 567	170 997
Sum finanskostnader		171 567	170 997
Netto finans		-171 487	-170 997
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 026 739	162 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 185 791	575 808
Årsresultat		7 185 791	575 808
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	
Overføringer annen egenkapital	6	5 685 791	575 808
Sum overføringer og disponeringer		7 185 791	575 808



Sum opptjent egenkapital		11 483 317	5 797 526
Sum egenkapital		11 918 846	6 233 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 844 271	126 101
Sum avsetninger for forpliktelses		1 844 271	126 101
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 960 195	4 977 685
Sum annen langsiktig gjeld		3 960 195	4 977 685
Sum langsiktig gjeld		5 804 466	5 103 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 764	31 966
Betalbar skatt	5	308 569	142 801
Utbytte		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	2	574 574	1 250 262
Sum kortsiktig gjeld		2 556 907	1 425 029
Sum gjeld		8 361 373	6 528 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 280 219	12 761 870



Organisasjonsnr: 975 946 703
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	700.00	360.00	252000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jan Christian Iversen	700.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	700.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	743248.00	810816.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66110.00	72087.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89190.00	97298.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	898548.00	980201.00

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54785.00	52296.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15800.00	53050.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70585.00	105346.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

9

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>
Drag Industrier AS	33.91%	33.91%	4075187.00	1506968.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Aksjer

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 - Konsern

Selskapet er 100 % eid av JCI Invest AS som også eier Drag Industrier AS med 66%.

Aage Iversen Eiendom AS leier ut lokaler til søsterselskapet. Konsernet kommer inn under reglene for små foretak og det utarbeides ikke konsernregnskap.

Følgende vesentlige interne transaksjoner har funnet sted:

	2022	2021
Husleie fra DRAG Industrier	1 177 635	1 140 645
	2022	2021
Gjeld JCI Invest AS	261 559	975 823



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	743 248	810 816
Arbeidsgiveravgift	66 110	72 087
Andre ytelser	89 190	97 298
Sum	<u>898 548</u>	<u>980 201</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	54 785	52 296
Andre tjenester	15 800	53 050
Sum	<u>70 585</u>	<u>105 346</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Teknisk installasjon anlegg	Tomt	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 864 134	4 227 486	1 875 624	1 819 490	17 786 734
Anskaffelseskost 31.12	<u>9 864 134</u>	<u>4 227 486</u>	<u>1 875 624</u>	<u>1 819 490</u>	<u>17 786 734</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-199 780	-211 374	0	-1 726 645	-2 137 799
Akkumulerte avskrivninger pr.01.01	-5 614 973	-2 406 416	0	0	-8 021 389
Tilbakeføring avskrivninger	5 614 972	2 406 416	0	0	8 021 388
Balansført pr. 31.12.2021	<u>9 664 353</u>	<u>4 016 112</u>	<u>1 875 624</u>	<u>92 845</u>	<u>15 648 934</u>
Årets avskrivninger	197 282	211 374	0	80 515	489 171
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	20-50 år Lineær	20 år		5-10 år Lineær	

Selskapet har tilbakeført akkumulerte avskrivninger i 2022 på bygg med bakgrunn i at foreliggende takstrapport viser at ny estimert levetid under forutsetning av standard periodisk vedlikehold vil gi et bedre grunnlag for verdi av bygget. Reverseringen innebærer en estimatendring som legger til grunn nye forutsetninger for bygget, og det resulterer i negative avskrivninger for bygget i endringsåret. Tilbakeførte avskrivninger er på kr 8 021 389, og nye avskrivninger er gjort fra 01.01 i regnskapsåret.

Selskapet starter i inneværende regnskapsår en avskrivningsplan fordelt mellom bygg og teknisk installasjon knyttet til bygget.



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	308 569	200 681
Endring utsatt skatt	1 718 170	-38 274
Årets totale skattekostnad	<u>2 026 739</u>	<u>162 407</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	9 212 530	738 215
Permanente forskjeller	-80	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 809 863	173 972
Alminnelig inntekt	1 402 587	912 187
Ytet konsernbidrag	0	-263 093
Årets skattegrunnlag	<u>1 402 587</u>	<u>649 094</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	308 569	142 801
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	8 580 969	731 837
Utestående fordringer	-354 998	-354 998
Gevinst- og tapskonto	157 078	196 347
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 383 049</u>	<u>573 186</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 844 271	126 101

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	252 000	183 529	5 797 527	6 233 056
Årsresultat	0	0	7 185 791	7 185 791
Utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	<u>252 000</u>	<u>183 529</u>	<u>11 483 318</u>	<u>11 918 847</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	700	360	252 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

JCI Invest AS er morselskap til Aage Iversen Eiendom AS. JCI Invest AS er 100% eid av Jan Christian Iversen,



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

som er styreleder og daglig leder Aage Iversen Eiendom AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jan Christian Iversen	700	100 %	100 %

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
	17 755 516	10 498 407
	2022	2021
Pantsatt gjeld	-3 960 195	-4 977 685

I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for bankengasjement til søsterselskapet Drag Industrier AS.

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Drag Industrier AS		Bodø	34 %	34 %	1 506 968	4 075 187	1 400 000



Aage Iversen Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Aage Iversen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	3 317 123	2 970 636
Annen driftsinntekt	2	797 121	526 780
Sum driftsinntekter		<u>4 114 244</u>	<u>3 497 416</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	898 548	980 202
Avskrivning	4	-7 532 218	464 165
Annen driftskostnad	3	1 363 897	1 143 837
Sum driftskostnader		<u>-5 269 773</u>	<u>2 588 204</u>
Driftsresultat		<u>9 384 017</u>	<u>909 212</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		80	0
Annen finanskostnad		171 567	170 997
Netto finansposter		<u>-171 487</u>	<u>-170 997</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 212 530</u>	<u>738 215</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>2 026 739</u>	<u>162 407</u>
Årsresultat		<u>7 185 791</u>	<u>575 808</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	5 685 791	575 808
Sum disponert		<u>7 185 791</u>	<u>575 808</u>



Aage Iversen Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	15 558 589	7 809 277
Maskiner og anlegg	4	17 600	19 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	72 745	151 060
Sum varige driftsmidler		<u>15 648 934</u>	<u>7 980 137</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	9	<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 048 934</u>	<u>9 380 137</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2, 8	2 047 377	2 383 835
Andre fordringer		59 205	134 435
Sum fordringer		<u>2 106 582</u>	<u>2 518 270</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 124 703</u>	<u>863 463</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 231 285</u>	<u>3 381 733</u>
Sum eiendeler		<u>20 280 219</u>	<u>12 761 870</u>

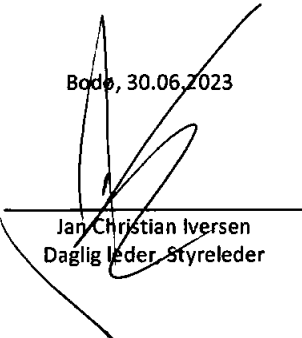


Aage Iversen Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	252 000	252 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>183 529</u>	<u>183 529</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>435 529</u>	<u>435 529</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>11 483 317</u>	<u>5 797 526</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>11 483 317</u>	<u>5 797 526</u>
Sum egenkapital		<u>11 918 846</u>	<u>6 233 055</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>1 844 271</u>	<u>126 101</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 844 271</u>	<u>126 101</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>3 960 195</u>	<u>4 977 685</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 960 195</u>	<u>4 977 685</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		173 764	31 966
Betalbar skatt	5	308 569	142 801
Utbytte	6	1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>574 574</u>	<u>1 250 262</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 556 907</u>	<u>1 425 029</u>
Sum gjeld		<u>8 361 373</u>	<u>6 528 815</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 280 219</u>	<u>12 761 870</u>

Bodø, 30.06.2023


Jan Christian Iversen
Daglig leder, Styreleder



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Aksjer

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 - Konsern

Selskapet er 100 % eid av JCI Invest AS som også eier Drag Industrier AS med 66%.

Aage Iversen Eiendom AS leier ut lokaler til søsterselskapet. Konsernet kommer inn under reglene for små foretak og det utarbeides ikke konsernregnskap.

Følgende vesentlige interne transaksjoner har funnet sted:

	2022	2021
Husleie fra DRAG Industrier	1 177 635	1 140 645
	2022	2021
Gjeld JCI Invest AS	261 559	975 823

Note 3 - Lønnskostnader



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	743 248	810 816
Arbeidsgiveravgift	66 110	72 087
Andre ytelser	89 190	97 298
Sum	<u>898 548</u>	<u>980 201</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	54 785	52 296
Andre tjenester	15 800	53 050
Sum	<u>70 585</u>	<u>105 346</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Teknisk installasjon anlegg	Tomt	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 864 134	4 227 486	1 875 624	1 819 490	17 786 734
Anskaffelseskost 31.12	9 864 134	4 227 486	1 875 624	1 819 490	17 786 734
Akk.avskrivning 31.12.	-199 780	-211 374	0	-1 726 645	-2 137 799
Akkumulerte avskrivninger pr.01.01	-5 614 973	-2 406 416	0	0	-8 021 389
Tilbakeføring avskrivninger	5 614 972	2 406 416	0	0	8 021 388
Balanseført pr. 31.12.2021	9 664 353	4 016 112	1 875 624	92 845	15 648 934
Årets avskrivninger	197 282	211 374	0	80 515	489 171
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	20-50 år Lineær	20 år		5-10 år Lineær	

Selskapet har tilbakeført akkumulerte avskrivninger i 2022 på bygg med bakgrunn i at foreliggende takstrappport viser at ny estimert levetid under forutsetning av standard periodisk vedlikehold vil gi et bedre grunnlag for verdi av bygget. Reverseringen innebærer en estimatendring som legger til grunn nye forutsetninger for bygget, og det resulterer i negative avskrivninger for bygget i endringsåret. Tilbakeførte avskrivninger er på kr 8 021 389, og nye avskrivninger er gjort fra 01.01 i regnskapsåret.

Selskapet starter i inneværende regnskapsår en avskrivningsplan fordelt mellom bygg og teknisk installasjon knyttet til bygget.



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	308 569	200 681
Endring utsatt skatt	1 718 170	-38 274
Årets totale skattekostnad	<u>2 026 739</u>	<u>162 407</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	9 212 530	738 215
Permanente forskjeller	-80	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 809 863	173 972
Alminnelig inntekt	1 402 587	912 187
Ytet konsernbidrag	0	-263 093
Årets skattegrunnlag	<u>1 402 587</u>	<u>649 094</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	308 569	142 801
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	8 580 969	731 837
Utestående fordringer	-354 998	-354 998
Gevinst- og tapskonto	157 078	196 347
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 383 049</u>	<u>573 186</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 844 271	126 101

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	252 000	183 529	5 797 527	6 233 056
Årsresultat	0	0	7 185 791	7 185 791
Utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	252 000	183 529	11 483 318	11 918 847



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	700	360	252 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

JCI Invest AS er morselskap til Aage Iversen Eiendom AS. JCI Invest AS er 100% eid av Jan Christian Iversen, som er styreleder og daglig leder Aage Iversen Eiendom AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jan Christian Iversen	700	100 %	100 %

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
	17 755 516	10 498 407

Pantsatt gjeld	2022	2021
	-3 960 195	-4 977 685

I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for bankengasjement til søsterselskapet Drag Industrier AS.

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Drag Industrier AS		Bodø	34 %	34 %	1 506 968	4 075 187	1 400 000



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aage Iversen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aage Iversen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen,



Building a better
working world

- og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 15.august 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OEC3V-JT0MX-7H55G-E27PO-VHYGJ-Q66CL



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-08-15 09:13:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QEC3V-JT0MX-7H5SG-E27PO-VHYGJ-Q66CL

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>