



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 269 987
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AUREUS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	C/o Juveler Langaard AS Stortingsgata 22 0161 OSLO

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:	Conrad Langaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.02.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		312 890	319 150
Sum inntekter		312 890	319 150
Kostnader			
Ordinær avskrivning	2	103 958	103 955
Annen driftskostnad		61 700	71 205
Sum kostnader		165 657	175 160
Driftsresultat		147 233	143 990
Annen rentekostnad		460	10
Sum finanskostnader		460	10
Netto finans		-460	-10
Ordinært resultat før skattekostnad		146 773	143 980
Skatter	3	32 290	31 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 483	112 305
Årsresultat	4	114 483	112 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 483	112 305
Totalresultat		114 483	112 305
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		114 483	112 305
Sum overføringer og disponeringer		114 483	112 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	10 712	
Sum immaterielle eiendeler		10 712	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 146 927	4 146 927
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			103 958
Sum varige driftsmidler		4 146 927	4 250 884
Sum anleggsmidler	2	4 157 639	4 250 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		4 157 639	4 250 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		107 500	107 500
Annen innskutt egenkapital		878 401	878 401
Sum innskutt egenkapital		985 901	985 901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 676 084	1 561 601
Sum opptjent egenkapital		1 676 084	1 561 601
Sum egenkapital	4	2 661 985	2 547 502
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 791
Sum avsetninger for forpliktelser			2 791
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	2 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 331	
Betalbar skatt	3	45 793	42 836
Kortsiktig konserngjeld	5	1 431 622	1 637 021
Annen kortsiktig gjeld	5	7 908	20 734
Sum kortsiktig gjeld		1 495 654	1 700 591
Sum gjeld		1 495 654	1 703 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 157 638	4 250 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 312311

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 269 987
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AUREUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/o Juveler Langaard AS
Stortingsgata 22
0161 OSLO

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: Conrad Langaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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, 26.02.2024



Organisasjonsnr: 919 269 987
AUREUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		312 890	319 150
Sum inntekter		312 890	319 150
Kostnader			
Ordinær avskrivning	2	103 958	103 955
Annen driftskostnad		61 700	71 205
Sum kostnader		165 657	175 160
Driftsresultat		147 233	143 990
Annen rentekostnad		460	10
Sum finanskostnader		460	10
Netto finans		-460	-10
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skatter	3	32 290	31 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 483	112 305
Årsresultat	4	114 483	112 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 483	112 305
Totalresultat		114 483	112 305
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		114 483	112 305
Sum overføringer og disponeringer		114 483	112 305



Organisasjonsnr: 919 269 987
AUREUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	3	10 712			
Sum immaterielle eiendeler		10 712			
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				4 146 927	4 146 927
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr					103 958
Sum varige driftsmidler		4 146 927	4 250 884		
Sum anleggsmidler	2	4 157 639	4 250 884		
Omløpsmidler					
Varer					
Sum omløpsmidler		0	0		
SUM EIENDELER		4 157 639	4 250 884		
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital		107 500	107 500		
Annen innskutt egenkapital		878 401	878 401		
Sum innskutt egenkapital		985 901	985 901		
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital		1 676 084	1 561 601		
Sum opptjent egenkapital		1 676 084	1 561 601		
Sum egenkapital	4	2 661 985	2 547 502		
Gjeld					
Langsiktig gjeld					
Utsatt skatt	3		2 791		
Sum avsetninger for forpliktelser			2 791		
Annen langsiktig gjeld					
Øvrig langsiktig gjeld	5				
Sum langsiktig gjeld		0	2 791		
Kortsiktig gjeld					



Leverandørgjeld		10 331	
Betalbar skatt	3	45 793	42 836
Kortsiktig konserngjeld	5	1 431 622	1 637 021
Annen kortsiktig gjeld	5	7 908	20 734
Sum kortsiktig gjeld		1 495 654	1 700 591
Sum gjeld		1 495 654	1 703 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 157 638	4 250 884



Organisasjonsnr: 919 269 987
AUREUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Aureus Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aureus Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 114 483. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og 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.



NITSCHKE

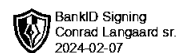
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 avgjøre 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 7. februar 2024
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr. 919 269 987
Aureus Eiendom AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Aureus Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		312 890	319 150
Sum driftsinntekter		312 890	319 150
Ordinær avskrivning	2	103 958	103 955
Annen driftskostnad		61 700	71 205
Sum driftskostnader		165 657	175 160
Driftsresultat		147 233	143 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		460	10
Resultat av finansposter		-460	-10
Resultat før skattekostnad		146 773	143 980
Skatter	3	32 290	31 675
Årsresultat	4	114 483	112 305
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		114 483	112 305
Sum overføringer		114 483	112 305



Balanse			
Aureus Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	10 712	0
Sum immaterielle eiendeler		10 712	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 146 927	4 146 927
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	103 958
Sum anleggsmidler	2	4 157 639	4 250 884
Sum eiendeler		4 157 639	4 250 884
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		107 500	107 500
Annen innskutt egenkapital		878 401	878 401
Sum innskutt egenkapital		985 901	985 901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 676 084	1 561 601
Sum opptjent egenkapital		1 676 084	1 561 601
Sum egenkapital	4	2 661 985	2 547 502
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	2 791
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 791
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 331	0
Betalbar skatt	3	45 793	42 836
Konserngjeld	5	1 431 622	1 637 021
Annen kortsiktig gjeld	5	7 908	20 734
Sum kortsiktig gjeld		1 495 654	1 700 591
Sum gjeld		1 495 654	1 703 382
Sum egenkapital og gjeld		4 157 638	4 250 884
Aureus Eiendom AS		Side 3	



Balanse

Aureus Eiendom AS

Oslo, 07.02.2024

Conrad Langaard
styreleder



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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.



Note 2 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Eiendom	Inventar mv.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 146 927	519 778	4 666 705
Årets tilgang	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 146 927	519 778	4 666 705
Akkumulerte avskrivninger	0	-519 778	-519 778
Balanseført verdi 31.12	4 146 927	0	4 146 927
Årets avskrivninger	0	103 958	103 958
Avskrivningstid	IA	5 år	

Utleiebygg vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Løpende vedlikehold gjør at standarden opprettholdes og at leilighetene ikke avskrives regnskapsmessig.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 793	42 836
Endring i utsatt skatt	-13 503	-11 161
Skattekostnad ordinært resultat	32 290	31 675
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	146 773	143 980
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	61 378	50 730
Skattepliktig inntekt	208 150	194 710
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 793	42 836
Sum betalbar skatt i balansen	45 793	42 836

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-48 691	12 687	61 378
Sum	-48 691	12 687	61 378
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-48 691	12 687	61 378
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-10 712	2 791	13 503



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	107 500	878 401	1 561 601	2 547 502
Årets resultat			114 483	114 483
Egenkapital pr 31.12	107 500	878 401	1 676 084	2 661 985

Note 5 - Mellomværende med konsernselskap, nærstående

Selskapet har gjeld til konsernselskap på kr 1 431 622 og til eier på kr 7 908 per 31.12.2023.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for gjelden.

Note 6 Ansatte

Selskapet har ikke ansatte.