



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 443 649
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AAS EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse:	Bjønneveien 13 4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Safe Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		102 435	0
Annen driftsinntekt		883 000	878 100
Sum inntekter		985 435	878 100
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	235 967	235 967
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		358 674	341 110
Sum kostnader		594 641	577 077
Driftsresultat		390 793	301 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 789	30 845
Annen finansinntekt		195 355	52 070
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		269 070	53 098
Sum finansinntekter		473 214	136 013
Annen rentekostnad		192 274	143 593
Annen finanskostnad		324 660	140 051
Sum finanskostnader		516 934	283 644
Netto finans		-43 720	-147 631
Ordinært resultat før skattekostnad		347 073	153 393
Skattekostnad	2, 3	3 368	35 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 706	117 476
Årsresultat		343 705	117 477
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		343 705	117 477
Sum overføringer og disponeringer		343 705	117 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 242 944	5 476 351
Maskiner og anlegg	1	10 027	12 587
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		5 252 971	5 488 938
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	920 000	920 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000
Sum anleggsmidler		6 172 971	6 408 938
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 045	38 750
Andre kortsiktige fordringer	5	15 040	21 550
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		64 085	60 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Markedsbaserte aksjer		1 538 654	1 511 250
Sum investeringer		1 538 654	1 511 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 963	1 083 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 963	1 083 972
Sum omløpsmidler		2 159 702	2 655 522
SUM EIENDELER		8 332 673	9 064 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	900 000	900 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000

Opptjent egenkapital

Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	1 100 553	756 848
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 100 553	756 848

Sum egenkapital

2 000 553 **1 656 848**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	2, 3	121 414	133 993
Sum avsetninger for forpliktelser		121 414	133 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 799 425	4 209 006
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 799 425	4 209 006
Sum langsiktig gjeld		3 920 839	4 342 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 094	28 579
Betalbar skatt	2, 3	15 947	46 224
Skyldige offentlige avgifter		25 970	0
Kortsiktig konserngjeld	4	283 059	958 059
Annen kortsiktig gjeld		2 074 211	2 031 752
Sum kortsiktig gjeld		2 411 281	3 064 614
Sum gjeld		6 332 120	7 407 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 332 673	9 064 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563320

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 443 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAS EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Bjønneveien 13
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Safe Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 10.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 443 649
AAS EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		102 435	0
Annen driftsinntekt		883 000	878 100
Sum inntekter		985 435	878 100
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	235 967	235 967
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		358 674	341 110
Sum kostnader		594 641	577 077
Driftsresultat		390 793	301 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 789	30 845
Annen finansinntekt		195 355	52 070
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		269 070	53 098
Sum finansinntekter		473 214	136 013
Annen rentekostnad		192 274	143 593
Annen finanskostnad		324 660	140 051
Sum finanskostnader		516 934	283 644
Netto finans		-43 720	-147 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	347 073	153 393
Skattekostnad		3 368	35 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 706	117 476
Årsresultat		343 705	117 477
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		343 705	117 477
Sum overføringer og disponeringer		343 705	117 477



Organisasjonsnr: 991 443 649
AAS EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 242 944	5 476 351
Maskiner og anlegg	1	10 027	12 587
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		5 252 971	5 488 938
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	920 000	920 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000
Sum anleggsmidler		6 172 971	6 408 938
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 045	38 750
Andre kortsiktige fordringer	5	15 040	21 550
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		64 085	60 300



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Markedsbaserte aksjer		1 538 654	1 511 250
Sum investeringer		1 538 654	1 511 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 963	1 083 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 963	1 083 972
Sum omløpsmidler		2 159 702	2 655 522
SUM EIENDELER		8 332 673	9 064 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	900 000	900 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	1 100 553	756 848
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 100 553	756 848
Sum egenkapital		2 000 553	1 656 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	2, 3	121 414	133 993
Sum avsetninger for forpliktelser		121 414	133 993
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 799 425	4 209 006
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 799 425	4 209 006
Sum langsiktig gjeld		3 920 839	4 342 999
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		12 094	28 579
Betalbar skatt	2, 3	15 947	46 224
Skyldige offentlige avgifter		25 970	0
Kortsiktig konserngjeld	4	283 059	958 059
Annen kortsiktig gjeld		2 074 211	2 031 752
Sum kortsiktig gjeld		2 411 281	3 064 614
Sum gjeld		6 332 120	7 407 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 332 673	9 064 461



Organisasjonsnr: 991 443 649
AAS EIENDOM INVEST 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Markedsbaserte aksjer vurderes til markedsverdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8262029.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8262029.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3009058.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5252971.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	235967.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

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>
--	--------------	------------------



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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	283059.00	958059.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Posten gjelder i sin helhet 100 aksjer i heleid datterselskap Lillesand Motorsenter AS. Investeringen er oppført i balansen til kostpris. Egenkapital i Lillesand Motorsenter overstiger bokført verdi.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1588848.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3799425.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



5242944.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		102 435	0
Annen driftsinntekt		883 000	878 100
Sum driftsinntekter		985 435	878 100
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-235 967	-235 967
Annen driftskostnad		-358 674	-341 110
Sum driftskostnader		-594 641	-577 076
Driftsresultat		390 793	301 024
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 789	30 845
Annen finansinntekt		195 355	52 070
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		269 070	53 098
Sum finansinntekter		473 214	136 013
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-192 274	-143 593
Annen finanskostnad		-324 660	-140 051
Sum finanskostnader		-516 934	-283 644
Netto finans		-43 720	-147 631
Resultat før skattekostnad		347 073	153 393
Skattekostnad	2, 3	-3 368	-35 916
Årsresultat		343 705	117 477
Overføringer			
Annen egenkapital		343 705	117 477
Sum overføringer		343 705	117 477



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 242 944	5 476 351
Maskiner og anlegg	1	10 027	12 587
Sum varige driftsmidler		5 252 971	5 488 938
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	920 000	920 000
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000
Sum anleggsmidler		6 172 971	6 408 938
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		49 045	38 750
Andre kortsiktige fordringer	5	15 040	21 550
Sum fordringer		64 085	60 300
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 538 654	1 511 250
Sum investeringer		1 538 654	1 511 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 963	1 083 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 963	1 083 972
Sum omløpsmidler		2 159 702	2 655 522
SUM EIENDELER		8 332 673	9 064 460



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 100 553	756 848
Sum opptjent egenkapital		1 100 553	756 848
Sum egenkapital		2 000 553	1 656 848
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	121 414	133 993
Sum avsetning og forpliktelser		121 414	133 993
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 799 425	4 209 006
Sum annen langsiktig gjeld		3 799 425	4 209 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 094	28 579
Betalbar skatt	2, 3	15 947	46 224
Skyldige offentlige avgifter		25 970	0
Kortsiktig konserngjeld	4	283 059	958 059
Annen kortsiktig gjeld		2 074 211	2 031 752
Sum kortsiktig gjeld		2 411 281	3 064 613
Sum gjeld		6 332 120	7 407 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 332 673	9 064 460

Lillesand, 23.06.2023

Kåre Jan Aas
styrets leder / daglig leder



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Markedsbaserte aksjer vurderes til markedsverdi.

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 262 029
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 262 029
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 009 058
Balansført verdi per 31.12.	5 252 971
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	235 967

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	15 947	0
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-12 579	0
Skattekostnad	3 368	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	347 073	0
Permanente forskjeller	-331 767	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	57 179	0
Skattepliktig inntekt	72 486	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	15 947	0
Sum betalbar skatt i balansen	15 947	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	588 492	535 427	53 065
Gevinst- og tapskonto	20 570	16 456	4 114
Netto forskjeller	609 062	551 883	57 179
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	609 062	551 883	57 179
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	133 993	121 414	12 579

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	283 059	958 059

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Posten gjelder i sin helhet 100 aksjer i heleid datterselskap Lillesand Motorsenter AS. Investeringen er oppført i balansen til kostpris. Eigenkapital i Lillesand Motorsenter overstiger bokført verdi.



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	900 000	756 848	1 656 848
Årsresultat	0	343 705	343 705
Egenkapital 31.12.2022	900 000	1 100 553	2 000 553

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 588 848
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 799 425
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 242 944
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Øygarden & Knudsen
Revisjon AS

Strømsbusletta 9 Q, 4847 ARENDAL
Telefon: 37 07 33 70
Giro: 2801 17 56826
E-post: post@okrevisjon.no
Org.nr/Rev. Nr. 991 403 701 MVA
Registrert revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Aas Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aas Eiendom Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 343 705. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Medlem i Den norske Revisorforening



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>

Arendal, 23.06.2023
Øygarden & Knudsen Revisjon AS

Christian Knudsen
statsautorisert revisor