



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 156 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AH EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøhaugveien 29
8540 BALLANGEN

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: Odd-Anders Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		425 021	377 100
Sum inntekter		425 021	377 100
Kostnader			
Annen driftskostnad		186 134	135 495
Sum kostnader		186 134	135 495
Driftsresultat		238 887	241 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	5
Annen finansinntekt			11
Sum finansinntekter		55	16
Annen rentekostnad		169 246	124 542
Sum finanskostnader		169 246	124 542
Netto finans		-169 191	-124 526
Ordinært resultat før skattekostnad	2	69 696	117 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 696	117 079
Årsresultat		69 696	117 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		69 696	117 079
Totalresultat		69 696	117 079
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		69 696	117 079
Sum overføringer og disponeringer		69 696	117 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4, 5	3 539 733	3 539 733
Sum varige driftsmidler		3 539 733	3 539 733
Sum anleggsmidler		3 539 733	3 539 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 000	15 000
Andre kortsiktige fordringer		20 805	23 263
Sum fordringer		27 805	38 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 357	3
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 357	3
Sum omløpsmidler		62 161	38 266
SUM EIENDELER		3 601 894	3 577 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		48 422	118 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-48 422	-118 118
Sum egenkapital	4	51 578	-18 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 264 249	2 386 793
Sum annen langsiktig gjeld		2 264 249	2 386 793
Sum langsiktig gjeld		2 264 249	2 386 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 755	10 920
Annen kortsiktig gjeld	6	1 267 313	1 198 405
Sum kortsiktig gjeld		1 286 067	1 209 325
Sum gjeld		3 550 317	3 596 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 601 894	3 577 999
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	2 264 249	2 386 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489464

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 156 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AH EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøhaugveien 29
8540 BALLANGEN

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: Odd-Anders Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024

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: 891 156 782
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		425 021	377 100
Sum inntekter		425 021	377 100
Kostnader			
Annen driftskostnad		186 134	135 495
Sum kostnader		186 134	135 495
Driftsresultat		238 887	241 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	5
Annen finansinntekt			11
Sum finansinntekter		55	16
Annen rentekostnad		169 246	124 542
Sum finanskostnader		169 246	124 542
Netto finans		-169 191	-124 526
Ordinært resultat før skattekostnad	2	69 696	117 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 696	117 079
Årsresultat		69 696	117 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		69 696	117 079
Totalresultat		69 696	117 079
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		69 696	117 079
Sum overføringer og disponeringer		69 696	117 079



Organisasjonsnr: 891 156 782
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 4, 5

3 539 733

3 539 733

Sum varige driftsmidler

3 539 733

3 539 733

Sum anleggsmidler

3 539 733

3 539 733

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

7 000

15 000

20 805

23 263

Sum fordringer

27 805

38 263

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

34 357

3

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

34 357

3

Sum omløpsmidler

62 161

38 266

SUM EIENDELER

3 601 894

3 577 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

48 422

118 118

Sum opptjent egenkapital

-48 422

-118 118

Sum egenkapital

4

51 578

-18 118

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 264 249	2 386 793
Sum annen langsiktig gjeld		2 264 249	2 386 793
Sum langsiktig gjeld		2 264 249	2 386 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 755	10 920
Annen kortsiktig gjeld	6	1 267 313	1 198 405
Sum kortsiktig gjeld		1 286 067	1 209 325
Sum gjeld		3 550 317	3 596 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 601 894	3 577 999
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	2 264 249	2 386 793



Organisasjonsnr: 891 156 782
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023

AH Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 891 156 782



RESULTATREGNSKAP

AH EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		425 021	377 100
Sum driftsinntekter		425 021	377 100
Annen driftskostnad		186 134	135 495
Sum driftskostnader		186 134	135 495
Driftsresultat		238 887	241 605
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		55	5
Annen finansinntekt		0	11
Annen rentekostnad		169 246	124 542
Resultat av finansposter		-169 191	-124 526
Resultat før skattekostnad	2	69 696	117 079
Resultat		69 696	117 079
Årsoverskudd		69 696	117 079
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		69 696	117 079
Sum overføringer		69 696	117 079



BALANSE

AH EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4, 5	3 539 733	3 539 733
Sum varige driftsmidler		3 539 733	3 539 733
Sum anleggsmidler		3 539 733	3 539 733
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7 000	15 000
Andre kortsiktige fordringer		20 805	23 263
Sum fordringer		27 805	38 263
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 357	3
Sum omløpsmidler		62 161	38 266
Sum eiendeler		3 601 894	3 577 999



BALANSE

AH EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-48 422	-118 118
Sum opptjent egenkapital		-48 422	-118 118
Sum egenkapital	4	51 578	-18 118
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 264 249	2 386 793
Sum annen langsiktig gjeld		2 264 249	2 386 793
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 755	10 920
Annen kortsiktig gjeld	6	1 267 313	1 198 405
Sum kortsiktig gjeld		1 286 067	1 209 325
Sum gjeld		3 550 317	3 596 118
Sum egenkapital og gjeld		3 601 894	3 577 999
Pantstillelser	5	2 264 249	2 386 793

Ballangen, 23.05.2024

Styret i AH Eiendomsutvikling AS

Signed by:Lars Hjuring
Signed at:2024-05-23 14:15:50 +02:00
Reason:Witnessing Lars Hjuring

Lars Ivar Arntsen Hjuring
Styrets leder

Odd-Anders Arntsen
Daglig leder/ styremedlem



Noter 2023

AH Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i 2023 ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Revisor:

Selskapet har i 2011 fraskrevet seg revisor. Regnskapet for 2023 er derfor ikke revidert av godkjent revisjonsselskap.

OTP:

Selskapet er ikke forpliktet til å gå til anskaffelse av en obligatorisk tjenestepensjonsordning.



Noter 2023

AH Eiendomsutvikling AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	69 696	117 079
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-69 696	-117 079
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-42 510	-112 206	-69 696
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	42 510	112 206	69 696
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 539 733	3 539 733
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 539 733	3 539 733
= Bokført verdi 31.12.23	3 539 733	3 539 733



Noter 2023

AH Eiendomsutvikling AS

Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Selskapet går med overskudd andre år på rad og udekket tap ser ut til å være dekket opp allerede i 2023.

AH Eiendomsutvikling AS har en positiv egenkapital per 31.12.2023 på kr 51.578. Egenkapitalen har styrket seg med 69.696 i 2023. Styret i AH Eiendomsutvikling AS forventer at egenkapitalen vil styrke seg videre fremover så fremst utleieobjektet gir minimum 80% av full avkastning. Styret er også av den oppfatning at det ligger en betydelig verdøkning på bygningsmassen som ikke gjenspeiles av regnskapet. Denne er forsiktig anslått til å utgjøre 1.800.000 pr 31.12.23.

Driften av AH Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Type	Bokført saldo	Pantesettelse	Pålydende	Bokført verdi
Gjeldsbrevlån	2.264.249	Gnr 40, Bnr 230	4.000.000	3.539.733

Restgjeld etter 5 år: (ca) kr 1.623.000,-



Noter 2023

AH Eiendomsutvikling AS

Note 6 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i AH Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100	1 000,00	100 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eier- andel
Lars Ivar Arntsen Hjuring	50	50,0
Odd-Anders Arntsen	50	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Lars Ivar Arntsen Hjuring	Styreleder	50
Odd-Anders Arntsen	Daglig leder/styremedlem	50

Det er gitt lån fra aksjonærene til selskapet. Lånet er ikke renteberegnet og fordeler seg slik:

Lars Ivar Arntsen Hjuring	580.171
Odd-Anders Arntsen	671.949
Total fordring på selskapet:	1.252.120