



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 349 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ACUSTUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Valljordveien 21  
8226 STRAUMEN

### 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: Kay Roger Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 25.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 532 608	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 532 608</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	669 200	
Annen driftskostnad	2	373 287	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 042 487</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 490 121</b>	
Annen rentekostnad		1 390 507	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 390 507</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 390 507</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 099 614</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	241 915	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>857 699</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>857 699</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>857 699</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>857 699</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		857 699	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>857 699</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	28 504 414	
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 4	<b>28 504 414</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 504 414</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		108 002	
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 002</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 002</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 612 417</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	345 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>345 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 474 526	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 474 526</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 819 526</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	81 475	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>81 475</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 077 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 077 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 158 475</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 983	
Betalbar skatt	3	90 870	
Kortsiktig konserngjeld		206 434	
Annen kortsiktig gjeld		326 129	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>634 416</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 792 891</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 612 417</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 349 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ACUSTUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Valljordveien 21  
8226 STRAUMEN

#### 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: Kay Roger Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 931 349 961  
ACUSTUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 532 608	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 532 608</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	669 200	
Annen driftskostnad	2	373 287	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 042 487</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 490 121</b>	
Annen rentekostnad		1 390 507	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 390 507</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 390 507</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>1 099 614</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	241 915	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>857 699</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>857 699</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>857 699</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>857 699</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		857 699	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>857 699</b>	



Organisasjonsnr: 931 349 961  
ACUSTUS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	28 504 414	
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b>28 504 414</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 504 414</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		108 002	
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 002</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 002</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 612 417</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	345 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>345 000</b>	

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	5 474 526	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 474 526</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 819 526</b>	<b>0</b>
------------------------	--	------------------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	81 475	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>81 475</b>	

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		22 077 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 077 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 158 475</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 983	
Betalbar skatt	3	90 870	
Kortsiktig konserngjeld		206 434	
Annen kortsiktig gjeld		326 129	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>634 416</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 792 891</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 612 417</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 931 349 961  
ACUSTUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Sandhornøgata 43  
Postboks 77  
8001 Bodø  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Acustus Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Acustus Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 resultater 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 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.

### Styret og daglig leders 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 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.

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

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

BDO AS



Marius Christoffer Storvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 8MMZ1-YZNNY-EGXLO-GX1UP-7U2ID-BX1JN



# 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."

**Storvik, Marius Christoffer Kjærran**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2890458

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-16 13:59:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8MMZ1-YZNNY-EGXLO-GXTUP-7UZID-BXJUN

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>



# Årsregnskap 2023

## Acustus Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 4XMF8-0EVZE-OCZEZ-13CPJ-0K8D5-16PND

**Org. nr. : 931 349 961**



## Resultatregnskap

### Acustus Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Salgsinntekt		3 532 608
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 532 608</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	669 200
Annen driftskostnad	2	373 287
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 042 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 490 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		1 390 507
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 390 507</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 099 614</b>
Skattekostnad på resultat	3	241 915
<b>Årsresultat</b>		<b>857 699</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		857 699
<b>Sum overføringer</b>		<b>857 699</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4XMF8-0EVZE-OCZEZ-13CPJ-0KBD5-16PND



**Balanse**  
**Acustus Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	28 504 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b>28 504 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 504 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer		108 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 002</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 612 417</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4XMF8-0EVZE-OCZEZ-13CPJ-0K8D5-16PND



**Balanse**  
**Acustus Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023
<b>Egenkapital</b>		
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>		
Aksjekapital	5	345 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>345 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>		
Annen egenkapital	5	5 474 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 474 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 819 526</b>
<b>Gjeld</b>		
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>		
Utsatt skatt	3	81 475
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>81 475</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 077 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 077 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>		
Leverandørgjeld		10 983
Betalbar skatt	3	90 870
Kortsiktig konserngjeld		206 434
Annen kortsiktig gjeld		326 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>634 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 792 891</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 612 417</b>

Styret i Acustus Eiendom AS

Kay Roger Pettersen  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 4XMF8-0EVZE-OCZEZ-13CPJ-0K8D5-16PND



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ utraneringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	37 727 908	37 727 908
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	632 939	632 939
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>38 360 847</b>	<b>38 360 847</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 856 432	9 856 432
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>28 504 414</b>	<b>28 504 414</b>
Årets ordinære avskrivninger	669 200	669 200
Økonomisk levetid	5-50 år	

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	90 870	0
Endring i utsatt skatt	151 045	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>241 915</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 099 614	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-686 568	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>413 046</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	90 870	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>90 870</b>	<b>0</b>

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	370 341	-316 227	-686 568
<b>Sum</b>	<b>370 341</b>	<b>-316 227</b>	<b>-686 568</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>370 341</b>	<b>-316 227</b>	<b>-686 568</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>81 475</b>	<b>-69 570</b>	<b>-151 045</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Pantstillelser og garantier

	2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 077 000
*Lån på kr 22 300 000 tatt opp i 2023 i forbindelse med overføring av eiendom fra Acustus Sveis gjennom fisjon, nedbetales med kr 892 000 pr år og skal reforhandles tre år etter åpningsdato, og er derfor ikke opplyst i langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år.	
<b>Balansesført verdi av pantsatte eiendeler</b>	
	2023
Tomter og bygninger	28 504 414
<b>Sum</b>	<b>28 504 414</b>

Det er avgitt kryssende sikkerheter mellom selskapene i konsernet Acustus Holding (orgnr 988 690 341), gjeldene for selskapene Acustus Sveis AS (orgnr 964 854 173), Acustus Haller AS (orgnr 985 611 475), Acustus Maskinering og Hydraulikk AS (orgnr 981 208 819), Acustus Eiendom AS (orgnr 931 349 961) og Båt & Fritid AS (orgnr 995 340 984). Dette vil si at samtlige aktiva/ sikkerheter i alle selskaper i konsernet stilles som sikkerhet for bankens engasjement med alle selskaper i konsernet. Sikkerhetsstillelsen gjelder for enhver forpliktelse som konsernet og alle selskaper i konsernet Acustus Holding AS har eller måtte få overfor DNB.

Samlet gjeld i konsernet Acustus Holding AS som dekkes av denne kryssende sikkerheten er pr. 31.12.2023 kr 26 766 952.

Acustus Sveis AS er med i en konsernkontoordning i DNB, og formelt er alle innskuddene i denne ordningen eid av Acustus Holding AS. I årsregnskapet er derfor alle innskudd og trekk på konto som er med i konsernkontoordningen satt som mellomværende med Acustus Holding AS.

### Note 5 Fisjon

For å tilrettelegge for videre utvikling av konsernet, risikospredning, samt eventuelt salg av eiendom, er det gjennomført en fisjon i 2023 mellom overtakende selskap Acustus Eiendom AS (org.nr 931 349 961) og overdragende selskap Acustus Sveis AS (org.nr 964 854 173).

Fisjonen er gjennomført til skattemessig kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023. Ved fisjonen ble aksjekapitalen i overdragende selskap nedsatt ved reduksjon av pålydende på aksjonærens aksjer i selskapet. Som vederlag mottok aksjonæren i det overdragende selskapet samtlige aksjer i overtakende selskap, som ble stiftet ved gjennomføring av fisjonen.

Penneo Dokumentnøkkel: 4XMF8-0EVZE-OCZEZ-13CPJ-0KBD5-16PND



# 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."

## Pettersen, Kay Roger

Styreleder

På vegne av: Acustus Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1384997

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-04-16 09:56:07 UTC



Penneo Dokument ID: 4XMF8-0EV2E-OCZEZ-13CPJ-0KBD5-16PND

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>



# Årsregnskap 2023 Acustus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 349 961



## Resultatregnskap

### Acustus Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Salgsinntekt		3 532 608
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 532 608</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	669 200
Annen driftskostnad	2	373 287
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 042 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 490 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		1 390 507
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 390 507</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 099 614</b>
Skattekostnad på resultat	3	241 915
<b>Årsresultat</b>		<b>857 699</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		857 699
<b>Sum overføringer</b>		<b>857 699</b>



**Balanse**  
**Acustus Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	28 504 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b><u>28 504 414</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>28 504 414</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer		108 002
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>108 002</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>108 002</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>28 612 417</u></b>



**Balanse**  
Acustus Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5	345 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>345 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	5	5 474 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 474 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 819 526</b>
<b>Gjeld</b>		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	3	81 475
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>81 475</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 077 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 077 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		10 983
Betalbar skatt	3	90 870
Kortsiktig konserngjeld		206 434
Annen kortsiktig gjeld		326 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>634 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 792 891</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 612 417</b>

Styret i Acustus Eiendom AS

---

Kay Roger Pettersen  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	37 727 908	37 727 908
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	632 939	632 939
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>38 360 847</b>	<b>38 360 847</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 856 432	9 856 432
= Bokført verdi 31.12.23	<b>28 504 414</b>	<b>28 504 414</b>
Årets ordinære avskrivninger	669 200	669 200
Økonomisk levetid	5-50 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	90 870	0
Endring i utsatt skatt	151 045	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>241 915</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 099 614	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-686 568	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>413 046</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	90 870	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>90 870</b>	<b>0</b>

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	370 341	-316 227	-686 568
<b>Sum</b>	<b>370 341</b>	<b>-316 227</b>	<b>-686 568</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>370 341</b>	<b>-316 227</b>	<b>-686 568</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>81 475</b>	<b>-69 570</b>	<b>-151 045</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Pantstillelser og garantier

**2023**

**Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier**

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner 22 077 000

\*Lån på kr 22 300 000 tatt opp i 2023 i forbindelse med overføring av eiendom fra Acustus Sveis gjennom fisjon, nedbetales med kr 892 000 pr år og skal reforhandles tre år etter åpningsdato, og er derfor ikke opplyst i langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år.

### Balansesført verdi av pantsatte eiendeler

	2023
Tomter og bygninger	28 504 414
<b>Sum</b>	<b>28 504 414</b>

Det er avgitt kryssende sikkerheter mellom selskapene i konsernet Acustus Holding (orgnr 988 690 341), gjeldene for selskapene Acustus Sveis AS (orgnr 964 854 173), Acustus Haller AS (orgnr 985 611 475), Acustus Maskinering og Hydraulikk AS (orgnr 981 208 819), Acustus Eiendom AS (orgnr 931 349 961) og Båt & Fritid AS (orgnr 995 340 984). Dette vil si at samtlige aktiva/sikkerheter i alle selskaper i konsernet stilles som sikkerhet for bankens engasjement med alle selskaper i konsernet. Sikkerhetsstillelsen gjelder for enhver forpliktelse som konsernet og alle selskaper i konsernet Acustus Holding AS har eller måtte få overfor DNB.

Samlet gjeld i konsernet Acustus Holding AS som dekkes av denne kryssende sikkerheten er pr. 31.12.2023 kr 26 766 952.

Acustus Sveis AS er med i en konsernkontoordning i DNB, og formelt er alle innskuddene i denne ordningen eid av Acustus Holding AS. I årsregnskapet er derfor alle innskudd og trekk på konto som er med i konsernkontoordningen satt som mellomværende med Acustus Holding AS.

### Note 5 Fisjon

For å tilrettelegge for videre utvikling av konsernet, risikospredning, samt eventuelt salg av eiendom, er det gjennomført en fisjon i 2023 mellom overtakende selskap Acustus Eiendom AS (org.nr 931 349 961) og overdragende selskap Acustus Sveis AS (org.nr 964 854 173).

Fisjonen er gjennomført til skattemessig kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023. Ved fisjonen ble aksjekapitalen i overdragende selskap nedsatt ved reduksjon av pålydende på aksjonærens aksjer i selskapet. Som vederlag mottok aksjonæren i det overdragende selskapet samtlige aksjer i overtakende selskap, som ble stiftet ved gjennomføring av fisjonen.