



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Value Lillesand AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 500	63 919
Annen driftsinntekt		887 057	908 661
Sum inntekter		919 557	972 580
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	235 967	235 966
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		283 745	300 151
Sum kostnader		519 712	536 117
Driftsresultat		399 845	436 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 005	882
Annen finansinntekt		102 858	349 112
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	424 210
Sum finansinntekter		110 863	774 204
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		600 235	0
Annen rentekostnad		317 438	302 361
Annen finanskostnad		83 560	44 977
Sum finanskostnader		1 001 232	347 338
Netto finans		-890 369	426 866
Resultat før skattekostnad		-490 524	863 328
Skattekostnad	2, 3	21 718	51 199
Årsresultat		-512 242	812 129
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-512 242	812 129
Sum overføringer og disponeringer		-512 242	812 129



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	5 040 141	5 273 548
Maskiner og anlegg	1	4 907	7 467
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		5 045 048	5 281 015
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	920 000	920 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000
Sum anleggsmidler		5 965 048	6 201 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	19 536	22 305
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		19 536	22 305
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Markedsbaserte aksjer		1 900 900	2 471 756
Sum investeringer		1 900 900	2 471 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 391	137 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 391	137 023
Sum omløpsmidler		2 079 827	2 631 084
SUM EIENDELER		8 044 875	8 832 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000

Opptjent egenkapital

Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	1 400 441	1 912 683
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 400 441	1 912 683

Sum egenkapital

2 300 441 **2 812 683**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	2, 3	89 621	109 106
Sum avsetninger for forpliktelser		89 621	109 106

Annen langsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 008 788	3 409 513
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 008 788	3 409 513
Sum langsiktig gjeld		3 098 409	3 518 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 531	3 232
Betalbar skatt	2, 3	41 202	63 507
Skyldige offentlige avgifter		32 785	9 903
Kortsiktig konserngjeld	6	283 059	283 059
Annen kortsiktig gjeld		2 279 449	2 141 097
Sum kortsiktig gjeld		2 646 025	2 500 798
Sum gjeld		5 744 434	6 019 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 044 875	8 832 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 601620

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Value Lillesand AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 500	63 919
Annen driftsinntekt		887 057	908 661
Sum inntekter		919 557	972 580
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	235 967	235 966
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		283 745	300 151
Sum kostnader		519 712	536 117
Driftsresultat		399 845	436 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 005	882
Annen finansinntekt		102 858	349 112
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	424 210
Sum finansinntekter		110 863	774 204
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		600 235	0
Annen rentekostnad		317 438	302 361
Annen finanskostnad		83 560	44 977
Sum finanskostnader		1 001 232	347 338
Netto finans		-890 369	426 866
Resultat før skattekostnad		-490 524	863 328
Skattekostnad	2, 3	21 718	51 199
Årsresultat		-512 242	812 129
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-512 242	812 129
Sum overføringer og disponeringer		-512 242	812 129



Organisasjonsnr: 991 443 649
AAS EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

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	5 040 141	5 273 548
Maskiner og anlegg	1	4 907	7 467
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		5 045 048	5 281 015

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	920 000	920 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000

Sum anleggsmidler

5 965 048 6 201 015

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	19 536	22 305
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		19 536	22 305

Investeringer



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Markedsbaserte aksjer		1 900 900	2 471 756
Sum investeringer		1 900 900	2 471 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 391	137 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 391	137 023
Sum omløpsmidler		2 079 827	2 631 084
SUM EIENDELER		8 044 875	8 832 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	1 400 441	1 912 683
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 400 441	1 912 683
Sum egenkapital		2 300 441	2 812 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	2, 3	89 621	109 106
Sum avsetninger for forpliktelser		89 621	109 106
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 008 788	3 409 513
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 008 788	3 409 513
Sum langsiktig gjeld		3 098 409	3 518 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 531	3 232



Betalbar skatt	2, 3	41 202	63 507
Skyldige offentlige avgifter		32 785	9 903
Kortsiktig konserngjeld	6	283 059	283 059
Annen kortsiktig gjeld		2 279 449	2 141 097
Sum kortsiktig gjeld		2 646 025	2 500 798
Sum gjeld		5 744 434	6 019 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 044 875	8 832 099



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. Markedsbaserte aksjer vurderes til markedsverdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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>
	8526039.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8526039.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3480991.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5045048.00	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

6

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	283059.00

<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

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1005163.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



3008788.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5040141.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
AAS EIENDOM INVEST AS

991443649

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		32 500	63 919
Annen driftsinntekt		887 057	908 661
Sum driftsinntekter		919 557	972 580
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-235 967	-235 966
Annen driftskostnad		-283 745	-300 151
Sum driftskostnader		-519 712	-536 117
Driftsresultat		399 845	436 462
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 005	882
Annen finansinntekt		102 858	349 112
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	424 210
Sum finansinntekter		110 863	774 204
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-600 235	0
Annen rentekostnad		-317 438	-302 361
Annen finanskostnad		-83 560	-44 977
Sum finanskostnader		-1 001 232	-347 338
Netto finans		-890 369	426 866
Resultat før skattekostnad		-490 524	863 328
Skattekostnad	2, 3	-21 718	-51 199
Årsresultat		-512 242	812 129
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-512 242	812 129
Sum overføringer		-512 242	812 129



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	5 040 141	5 273 548
Maskiner og anlegg	1	4 907	7 467
Sum varige driftsmidler		5 045 048	5 281 015
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	920 000	920 000
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000
Sum anleggsmidler		5 965 048	6 201 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	19 536	22 305
Sum fordringer		19 536	22 305
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 900 900	2 471 756
Sum investeringer		1 900 900	2 471 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 391	137 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 391	137 023
Sum omløpsmidler		2 079 827	2 631 084
SUM EIENDELER		8 044 875	8 832 099



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 400 441	1 912 683
Sum opptjent egenkapital		1 400 441	1 912 683
Sum egenkapital		2 300 441	2 812 683
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	89 621	109 106
Sum avsetning for forpliktelser		89 621	109 106
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 008 788	3 409 513
Sum annen langsiktig gjeld		3 008 788	3 409 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 531	3 232
Betalbar skatt	2, 3	41 202	63 507
Skyldige offentlige avgifter		32 785	9 903
Kortsiktig konserngjeld	6	283 059	283 059
Annen kortsiktig gjeld		2 279 449	2 141 097
Sum kortsiktig gjeld		2 646 025	2 500 798
Sum gjeld		5 744 435	6 019 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 044 875	8 832 099

GRIMSTAD, 27.06.2025

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. Markedsbaserte aksjer vurderes til markedsverdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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.	8 526 039
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 526 039
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 480 991
Balanseført verdi per 31.12.	5 045 048
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	235 967



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	41 202	63 507
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-19 484	-12 308
Skattekostnad	21 718	51 199
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-490 524	863 328
Permanente forskjeller	589 240	-630 607
+/- Endring i midlertidige forskjeller	88 565	55 948
Skattepliktig inntekt	187 280	288 669
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	41 202	63 507
Betalbar skatt i balansen	41 202	63 507

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	482 770	407 370	75 400
Gevinst- og tapskonto	13 165	0	13 165
Netto forskjeller	495 935	407 370	88 565
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	495 935	407 370	88 565
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	109 106	89 621	19 484

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	900 000	1 912 683	2 812 683
Årsresultat	0	-512 242	-512 242
Egenkapital 31.12.2024	900 000	1 400 441	2 300 441

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 005 163
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 008 788
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 040 141
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	283 059	283 059



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

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 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Til generalforsamlingen i Aas Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aas Eiendom Invest AS som viser et underskudd på kr 512 242. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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>

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Arendal, 27.6.2025
Agder-Team Revisjon AS

Christian Knudsen
statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Årsregnskap for
AAS EIENDOM INVEST AS

991443649

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		32 500	63 919
Annen driftsinntekt		887 057	908 661
Sum driftsinntekter		919 557	972 580
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-235 967	-235 966
Annen driftskostnad		-283 745	-300 151
Sum driftskostnader		-519 712	-536 117
Driftsresultat		399 845	436 462
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 005	882
Annen finansinntekt		102 858	349 112
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	424 210
Sum finansinntekter		110 863	774 204
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-600 235	0
Annen rentekostnad		-317 438	-302 361
Annen finanskostnad		-83 560	-44 977
Sum finanskostnader		-1 001 232	-347 338
Netto finans		-890 369	426 866
Resultat før skattekostnad		-490 524	863 328
Skattekostnad	2, 3	-21 718	-51 199
Årsresultat		-512 242	812 129
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-512 242	812 129
Sum overføringer		-512 242	812 129



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	5 040 141	5 273 548
Maskiner og anlegg	1	4 907	7 467
Sum varige driftsmidler		5 045 048	5 281 015
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	920 000	920 000
Sum finansielle anleggsmidler		920 000	920 000
Sum anleggsmidler		5 965 048	6 201 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	19 536	22 305
Sum fordringer		19 536	22 305
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 900 900	2 471 756
Sum investeringer		1 900 900	2 471 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 391	137 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 391	137 023
Sum omløpsmidler		2 079 827	2 631 084
SUM EIENDELER		8 044 875	8 832 099



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 400 441	1 912 683
Sum opptjent egenkapital		1 400 441	1 912 683
Sum egenkapital		2 300 441	2 812 683
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	89 621	109 106
Sum avsetning for forpliktelser		89 621	109 106
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 008 788	3 409 513
Sum annen langsiktig gjeld		3 008 788	3 409 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 531	3 232
Betalbar skatt	2, 3	41 202	63 507
Skyldige offentlige avgifter		32 785	9 903
Kortsiktig konserngjeld	6	283 059	283 059
Annen kortsiktig gjeld		2 279 449	2 141 097
Sum kortsiktig gjeld		2 646 025	2 500 798
Sum gjeld		5 744 435	6 019 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 044 875	8 832 099

GRIMSTAD, 27.06.2024

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. Markedsbaserte aksjer vurderes til markedsverdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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.	8 526 039
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 526 039
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 480 991
Balanseført verdi per 31.12.	5 045 048
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	235 967



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	41 202	63 507
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-19 484	-12 308
Skattekostnad	21 718	51 199
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-490 524	863 328
Permanente forskjeller	589 240	-630 607
+/- Endring i midlertidige forskjeller	88 565	55 948
Skattepliktig inntekt	187 280	288 669
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	41 202	63 507
Betalbar skatt i balansen	41 202	63 507

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	482 770	407 370	75 400
Gevinst- og tapskonto	13 165	0	13 165
Netto forskjeller	495 935	407 370	88 565
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	495 935	407 370	88 565
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	109 106	89 621	19 484

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	900 000	1 912 683	2 812 683
Årsresultat	0	-512 242	-512 242
Egenkapital 31.12.2024	900 000	1 400 441	2 300 441

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 005 163
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 008 788
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	5 040 141
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	283 059	283 059



AAS EIENDOM INVEST AS
991 443 649

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 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Kåre Jan Aas

56ae46fd-897c-435a-84ef-91cb088f54ad - 2025-06-26 19:00:55 UTC +03:00
BankID - 2cb752a0-e4c0-4046-8478-5cd7a12faf8 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/939af491-52e2-48e6-988e-59ab031dfd79>

 **visma sign**
www.vismasign.com