



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 946 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAGE IVERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalveien 12
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Christian Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	2 970 636	2 885 781
Annen driftsinntekt	5	526 780	904 846
Sum inntekter		3 497 416	3 790 627
Kostnader			
Lønnskostnad	2	980 202	216 062
Avskrivning	4	464 165	461 965
Annen driftskostnad	2	1 143 837	1 029 742
Sum kostnader		2 588 204	1 707 769
Driftsresultat		909 212	2 082 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 531
Sum finansinntekter			2 531
Annen finanskostnad		170 997	220 551
Sum finanskostnader		170 997	220 551
Netto finans		-170 997	-218 020
Ordinært resultat før skattekostnad		738 215	1 864 838
Skattekostnad på ordinært resultat	7	162 407	410 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		575 808	1 454 734
Årsresultat		575 808	1 454 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	575 808	1 454 734
Sum overføringer og disponeringer		575 808	1 454 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	7 809 277	8 192 927
Maskiner og anlegg	4	19 800	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	151 060	229 375
Sum varige driftsmidler		7 980 137	8 422 302
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	9	1 400 000	1 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 400 000	1 400 000
Sum anleggsmidler		9 380 137	9 822 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	2 383 835	3 224 477
Andre fordringer		134 435	41 444
Sum fordringer		2 518 270	3 265 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		863 463	1 896 280
Sum omløpsmidler		3 381 733	5 162 201
SUM EIENDELER		12 761 870	14 984 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3, 8	252 000	252 000
Annen innskutt egenkapital	8	183 529	183 529
Sum innskutt egenkapital		435 529	435 529
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 797 526	5 426 932
Sum opptjent egenkapital		5 797 526	5 426 932
Sum egenkapital		6 233 055	5 862 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	126 101	164 375
Sum avsetninger for forpliktelser		126 101	164 375
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 977 685	5 986 107
Sum annen langsiktig gjeld		4 977 685	5 986 107
Sum langsiktig gjeld		5 103 786	6 150 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 966	174 575
Betalbar skatt	7	142 801	180 845
Skyldige offentlige avgifter		111 911	118 885
Annen kortsiktig gjeld		1 138 351	2 497 255
Sum kortsiktig gjeld		1 425 029	2 971 560
Sum gjeld		6 528 815	9 122 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 761 870	14 984 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 918041

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 946 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AAGE IVERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalveien 12
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Christian Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.09.2022



Organisasjonsnr: 975 946 703
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	2 970 636	2 885 781
Annen driftsinntekt	5	526 780	904 846
Sum inntekter		3 497 416	3 790 627
Kostnader			
Lønnskostnad	2	980 202	216 062
Avskrivning	4	464 165	461 965
Annen driftskostnad	2	1 143 837	1 029 742
Sum kostnader		2 588 204	1 707 769
Driftsresultat		909 212	2 082 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 531
Sum finansinntekter			2 531
Annen finanskostnad		170 997	220 551
Sum finanskostnader		170 997	220 551
Netto finans		-170 997	-218 020
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	162 407	410 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		575 808	1 454 734
Årsresultat		575 808	1 454 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	575 808	1 454 734
Sum overføringer og disponeringer		575 808	1 454 734



Organisasjonsnr: 975 946 703
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	7 809 277	8 192 927
Maskiner og anlegg	4	19 800	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	151 060	229 375
Sum varige driftsmidler		7 980 137	8 422 302

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	9	1 400 000	1 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 400 000	1 400 000

Sum anleggsmidler 9 380 137 9 822 302

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5, 6	2 383 835	3 224 477
Andre fordringer		134 435	41 444
Sum fordringer		2 518 270	3 265 921

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		863 463	1 896 280
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler 3 381 733 5 162 201

SUM EIENDELER 12 761 870 14 984 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 8	252 000	252 000
Annen innskutt egenkapital	8	183 529	183 529
Sum innskutt egenkapital		435 529	435 529

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 797 526	5 426 932
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		5 797 526	5 426 932
Sum egenkapital		6 233 055	5 862 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	126 101	164 375
Sum avsetninger for forpliktelses		126 101	164 375
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 977 685	5 986 107
Sum annen langsiktig gjeld		4 977 685	5 986 107
Sum langsiktig gjeld		5 103 786	6 150 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 966	174 575
Betalbar skatt	7	142 801	180 845
Skyldige offentlige avgifter		111 911	118 885
Annen kortsiktig gjeld		1 138 351	2 497 255
Sum kortsiktig gjeld		1 425 029	2 971 560
Sum gjeld		6 528 815	9 122 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 761 870	14 984 503



Organisasjonsnr: 975 946 703
AAGE IVERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	700.00	360.00	252000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jan Christian Iversen	700.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	700.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	810816.00	181990.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72087.00	11328.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97298.00	22744.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	980201.00	216062.00

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52296.00	27657.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53050.00	21500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105346.00	49157.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Drag Industrier AS	33.91%	33.91%	2774620.00	631513.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aage Iversen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aage Iversen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgje 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better
working world

konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 31. august 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HD1OF-815E4-BW20N-KSKOK-UJ2QG-AMW55



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-08-31 08:58:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HDT0F-815E4-BW20N-KSKOK-U12QG-AMWSS

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/validate>



Aage Iversen Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Aage Iversen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	5	2 970 636	2 885 781
Annen driftsinntekt	5	526 780	904 846
Sum driftsinntekter		<u>3 497 416</u>	<u>3 790 627</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	980 202	216 062
Avskrivning	4	464 165	461 965
Annen driftskostnad	2	1 143 837	1 029 742
Sum driftskostnader		<u>2 588 204</u>	<u>1 707 769</u>
Driftsresultat		<u>909 212</u>	<u>2 082 858</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2 531
Annen finanskostnad		170 997	220 551
Netto finansposter		<u>-170 997</u>	<u>-218 020</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>738 215</u>	<u>1 864 838</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>162 407</u>	<u>410 104</u>
Årsresultat		<u>575 808</u>	<u>1 454 734</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>575 808</u>	<u>1 454 734</u>



Aage Iversen Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	7 809 277	8 192 927
Maskiner og anlegg	4	19 800	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	151 060	229 375
Sum varige driftsmidler		<u>7 980 137</u>	<u>8 422 302</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	9	1 400 000	1 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 380 137</u>	<u>9 822 302</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 6	2 383 835	3 224 477
Andre fordringer		134 435	41 444
Sum fordringer		<u>2 518 270</u>	<u>3 265 921</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>863 463</u>	<u>1 896 280</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 381 733</u>	<u>5 162 201</u>
Sum eiendeler		<u>12 761 870</u>	<u>14 984 503</u>



Aage Iversen Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 8	252 000	252 000
Annen innskutt egenkapital	8	183 529	183 529
Sum innskutt egenkapital		<u>435 529</u>	<u>435 529</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	5 797 526	5 426 932
Sum opptjent egenkapital		<u>5 797 526</u>	<u>5 426 932</u>
Sum egenkapital		<u>6 233 055</u>	<u>5 862 461</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	126 101	164 375
Sum avsetning for forpliktelser		<u>126 101</u>	<u>164 375</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 977 685	5 986 107
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 977 685</u>	<u>5 986 107</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		31 966	174 575
Betalbar skatt	7	142 801	180 845
Skyldige offentlige avgifter		111 911	118 885
Annen kortsiktig gjeld		1 138 351	2 497 255
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 425 029</u>	<u>2 971 560</u>
Sum gjeld		<u>6 528 815</u>	<u>9 122 042</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 761 870</u>	<u>14 984 503</u>

Bodø, 30. juni 2022


Jan Christian Iversen
Daglig leder, Styreleder



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	810 816	181 990
Arbeidsgiveravgift	72 087	11 328
Andre ytelser	97 298	22 744
Sum	<u>980 201</u>	<u>216 062</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	52 296	27 657
Andre tjenester	53 050	21 500
Sum	<u>105 346</u>	<u>49 157</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	700	360	252 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

JCI Invest AS er morselskap til Aage Iversen Eiendom AS. JCI Invest AS er 100% eid av Jan Christian Iversen, som er styreleder og daglig leder i Aage Iversen Eiendom AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jan Christian Iversen	700	100 %	100 %



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	15 828 466	1 797 490	17 625 956
Påkostning	0	22 000	22 000
Anskaffelseskost 31.12	15 828 466	1 819 490	17 647 956
Akk.avskrivning 31.12.	-8 021 389	-1 646 430	-9 667 819
Balanseført pr. 31.12.2021	7 807 077	173 060	7 980 137
Årets avskrivninger	385 850	78 315	464 165
Økonomisk levetid	20-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Konsern

Selskapet er 100 % eid av JCI Invest AS som også eier Drag Industrier AS med 66%.
Aage Iversen Eiendom AS leier ut lokaler til søsterselskapet. Konsernet kommer inn under reglene for små foretak og det utarbeides ikke konsernregnskap.
Følgende vesentlige interne transaksjoner har funnet sted:

	2021	2020
Husleie fra DRAG Industrier	1 140 645	1 112 656
	2021	2020
Fordringer Drag Industrier AS	0	3 144 952
Gjeld JCI Invest AS	975 823	2 409 282
Sum	975 823	5 554 234

Note 6 - Fordringer og gjeld

Beløp i NOK 1000	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	1 461 722
Pantsatte eiendeler	2021	2020
	10 498 407	11 688 223
Pantsatt gjeld	2021	2020
	-4 977 685	-5 986 107

I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for bankengasjement til søsterselskapet Drag Industrier AS.



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	200 681	444 845
Endring utsatt skatt	-38 274	-34 741
Årets totale skattekostnad	<u>162 407</u>	<u>410 104</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	738 215	1 864 838
Permanente forskjeller	0	-731
Endring i midlertidige forskjeller	<u>173 972</u>	<u>157 917</u>
Alminnelig inntekt	912 187	2 022 024
Ytet konsernbidrag	<u>-263 093</u>	<u>-1 200 000</u>
Årets skattegrunnlag	<u>649 094</u>	<u>822 024</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	142 801	180 845
Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	731 837	856 722
Utestående fordringer	-354 998	-354 998
Gevinst- og tapskonto	<u>196 347</u>	<u>245 434</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>573 186</u>	<u>747 158</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	126 101	164 375

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	252 000	183 529	5 426 932	5 862 461
Årsresultat	0	0	575 808	575 808
Avgitt konsernbidrag	0	0	-205 213	-205 213
Egenkapital 31.12.	<u>252 000</u>	<u>183 529</u>	<u>5 797 527</u>	<u>6 233 056</u>

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Drag Industrier AS		Bodø	34 %	100 %	631 513	2 774 620	1 400 000



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	810 816	181 990
Arbeidsgiveravgift	72 087	11 328
Andre ytelser	97 298	22 744
Sum	<u>980 201</u>	<u>216 062</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	52 296	27 657
Andre tjenester	53 050	21 500
Sum	<u>105 346</u>	<u>49 157</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	700	360	252 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

JCI Invest AS er morselskap til Aage Iversen Eiendom AS. JCI Invest AS er 100% eid av Jan Christian Iversen, som er styreleder og daglig leder Aage Iversen Eiendom AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jan Christian Iversen	700	100 %	100 %



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	15 828 466	1 797 490	17 625 956
Påkostning	0	22 000	22 000
Anskaffelseskost 31.12	15 828 466	1 819 490	17 647 956
Akk.avskrivning 31.12.	-8 021 389	-1 646 430	-9 667 819
Balanseført pr. 31.12.2021	7 807 077	173 060	7 980 137
Årets avskrivninger	385 850	78 315	464 165
Økonomisk levetid	20-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Konsern

Selskapet er 100 % eid av JCI Invest AS som også eier Drag Industrier AS med 66%.

Aage Iversen Eiendom AS leier ut lokaler til søsterselskapet. Konsernet kommer inn under reglene for små foretak og det utarbeides ikke konsernregnskap.

Følgende vesentlige interne transaksjoner har funnet sted:

	2021	2020
Husleie fra DRAG Industrier	1 140 645	1 112 656
	2021	2020
Fordringer Drag Industrier AS	0	3 144 952
Gjeld JCI Invest AS	975 823	2 409 282
Sum	975 823	5 554 234

Note 6 - Fordringer og gjeld

Beløp i NOK 1000	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	1 461 722
Pantsatte eiendeler	2021	2020
	10 498 407	11 688 223
Pantsatt gjeld	2021	2020
	-4 977 685	-5 986 107

I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for bankengasjement til søsterselskapet Drag Industrier AS.



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	200 681	444 845
Endring utsatt skatt	-38 274	-34 741
Årets totale skattekostnad	<u>162 407</u>	<u>410 104</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	738 215	1 864 838
Permanente forskjeller	0	-731
Endring i midlertidige forskjeller	173 972	157 917
Alminnelig inntekt	<u>912 187</u>	<u>2 022 024</u>
Ytet konsernbidrag	-263 093	-1 200 000
Årets skattegrunnlag	<u>649 094</u>	<u>822 024</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	142 801	180 845
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	731 837	856 722
Utestående fordringer	-354 998	-354 998
Gevinst- og tapskonto	<u>196 347</u>	<u>245 434</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>573 186</u>	<u>747 158</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	126 101	164 375

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	252 000	183 529	5 426 932	5 862 461
Årsresultat	0	0	575 808	575 808
Avgitt konsernbidrag	0	0	-205 213	-205 213
Egenkapital 31.12.	<u>252 000</u>	<u>183 529</u>	<u>5 797 527</u>	<u>6 233 056</u>



Aage Iversen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Drag Industrier AS		Bodø	34 %	34 %	631 513	2 774 620	1 400 000