



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 843 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A-H-E EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vestre Rå 30  
5239 RÅDAL

### 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: Einar Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 18.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 403 660         | 370 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>403 660</b>  | <b>370 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 30 700          | 30 787          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 121 203         | 121 339         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>151 903</b>  | <b>152 126</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>251 757</b>  | <b>217 874</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 434           | 346             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 1 998           | 1 980           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>3 432</b>    | <b>2 326</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |      | 171 670         | 111 691         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>171 670</b>  | <b>111 691</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-168 238</b> | <b>-109 365</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>83 519</b>   | <b>108 509</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 25 128          | 30 652          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 58 391          | 77 857          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 2 647 766        | 2 678 466        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>2 647 766</b> | <b>2 678 466</b> |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 647 766</b> | <b>2 678 466</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 5    | 23 740           | 17 310           |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 5    | <b>23 740</b>    | <b>17 310</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 548 123          | 479 998          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>548 123</b>   | <b>479 998</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>571 863</b>   | <b>497 309</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 219 629</b> | <b>3 175 775</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 6    | 300 000          | 300 000          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Beholdning av egne aksjer         | 6           |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>300 000</b>   | <b>300 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |             | 198 091          | 139 701          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>198 091</b>   | <b>139 701</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4           | <b>498 091</b>   | <b>439 701</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 3           |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           | 2 666 591        | 2 677 749        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5           |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>2 666 591</b> | <b>2 677 749</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 666 591</b> | <b>2 677 749</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Betalbar skatt                    | 3           | 25 128           | 30 652           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 29 819           | 27 673           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>54 947</b>    | <b>58 325</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>2 721 538</b> | <b>2 736 074</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>3 219 629</b> | <b>3 175 775</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395130

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 843 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A-H-E EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vestre Rå 30  
5239 RÅDAL

#### 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: Einar Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2024

---

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



Organisasjonsnr: 994 843 249  
A-H-E EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 403 660         | 370 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>403 660</b>  | <b>370 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1           |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 30 700          | 30 787          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 121 203         | 121 339         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>151 903</b>  | <b>152 126</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>251 757</b>  | <b>217 874</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |             | 1 434           | 346             |
| Annen finansinntekt                                   |             | 1 998           | 1 980           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>3 432</b>    | <b>2 326</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |             | 171 670         | 111 691         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>171 670</b>  | <b>111 691</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-168 238</b> | <b>-109 365</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                 |                 |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | 25 128          | 30 652          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4           | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 58 391          | 77 857          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |



Organisasjonsnr: 994 843 249  
A-H-E EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |   |           |           |
|--------------|---|-----------|-----------|
| fast eiendom | 2 | 2 647 766 | 2 678 466 |
|--------------|---|-----------|-----------|

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 2 |  |  |
|--------------------|---|--|--|

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 2 |  |  |
|----------------|---|--|--|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 2 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                                |          |                  |                  |
|--------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> | <b>2</b> | <b>2 647 766</b> | <b>2 678 466</b> |
|--------------------------------|----------|------------------|------------------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre langsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| fordringer | 5 |  |  |
|------------|---|--|--|

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>2 647 766</b> | <b>2 678 466</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |   |        |        |
|------------|---|--------|--------|
| fordringer | 5 | 23 740 | 17 310 |
|------------|---|--------|--------|

|                       |          |               |               |
|-----------------------|----------|---------------|---------------|
| <b>Sum fordringer</b> | <b>5</b> | <b>23 740</b> | <b>17 310</b> |
|-----------------------|----------|---------------|---------------|

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|

|    |  |         |         |
|----|--|---------|---------|
| l. |  | 548 123 | 479 998 |
|----|--|---------|---------|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|                              |  |                |                |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>548 123</b> | <b>479 998</b> |
|------------------------------|--|----------------|----------------|

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>571 863</b> | <b>497 309</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>3 219 629</b> | <b>3 175 775</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |   |         |         |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
|--------------|---|---------|---------|

|                           |   |  |  |
|---------------------------|---|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 6 |  |  |
|---------------------------|---|--|--|

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>300 000</b> | <b>300 000</b> |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

##### Opptjent egenkapital



|                                   |          |                  |                  |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                 |          | 198 091          | 139 701          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>198 091</b>   | <b>139 701</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>498 091</b>   | <b>439 701</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 3        |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                  |                  |
| Gjeld til                         |          |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 5        | 2 666 591        | 2 677 749        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5        |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>2 666 591</b> | <b>2 677 749</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>2 666 591</b> | <b>2 677 749</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Betalbar skatt                    | 3        | 25 128           | 30 652           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 29 819           | 27 673           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>54 947</b>    | <b>58 325</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>2 721 538</b> | <b>2 736 074</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>3 219 629</b> | <b>3 175 775</b> |



Organisasjonsnr: 994 843 249  
A-H-E EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## A-H-E Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 843 249



## Resultatregnskap

### A-H-E Eiendomsutvikling AS

|   | Note     | 2023            | 2022            |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |          | 403 660         | 370 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>403 660</b>  | <b>370 000</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2        | 30 700          | 30 787          |
| Annen driftskostnad                                   |          | 121 203         | 121 339         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>151 903</b>  | <b>152 126</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>251 757</b>  | <b>217 874</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                 |                 |
| Renteinntekt fra tilknyttet selskap                   |          | 0               | 346             |
| Annen renteinntekt                                    |          | 1 434           | 0               |
| Annen finansinntekt                                   |          | 1 998           | 1 980           |
| Rentekostnad til tilknyttet selskap                   |          | 0               | 111 691         |
| Annen rentekostnad                                    |          | 171 670         | 0               |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-168 238</b> | <b>-109 365</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 83 519          | 108 509         |
| Skattekostnad på resultat                             | 3        | 25 128          | 30 652          |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>4</b> | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |          |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 58 391          | 77 857          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |



Balanse

A-H-E Eiendomsutvikling AS

| Eiendeler                           | Note     | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |          |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2        | 2 647 766        | 2 678 466        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b> | <b>2 647 766</b> | <b>2 678 466</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>2 647 766</b> | <b>2 678 466</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |          |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        | 5        | 23 740           | 17 310           |
| <b>Sum fordringer</b>               | <b>5</b> | <b>23 740</b>    | <b>17 310</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 548 123          | 479 998          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>571 863</b>   | <b>497 309</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>3 219 629</b> | <b>3 175 775</b> |



Balanse

A-H-E Eiendomsutvikling AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 6        | 300 000          | 300 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>300 000</b>   | <b>300 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |          | 198 091          | 139 701          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>198 091</b>   | <b>139 701</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>498 091</b>   | <b>439 701</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5        | 2 666 591        | 2 677 749        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>2 666 591</b> | <b>2 677 749</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Betalbar skatt                    | 3        | 25 128           | 30 652           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 29 819           | 27 673           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>54 947</b>    | <b>58 325</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>2 721 538</b> | <b>2 736 074</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>3 219 629</b> | <b>3 175 775</b> |

Bergen, 02.05.2024

Styret i A-H-E Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Einar Magnussen  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Therese Raa  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

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

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

|            | 2023     | 2022     |
|------------|----------|----------|
| <b>Sum</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 3 078 655              | 3 078 655        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>3 078 655</b>       | <b>3 078 655</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 430 889                | 430 889          |
| <b>= Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>2 647 766</b>       | <b>2 647 766</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 30 700                 | 30 700           |
| Økonomisk levetid                  | 100 år                 |                  |



## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 25 128         | 30 652         |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>25 128</b>  | <b>30 652</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 83 519         | 108 508        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 31             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 30 700         | 30 787         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>114 219</b> | <b>139 326</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 25 128         | 30 652         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>25 128</b>  | <b>30 652</b>  |

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

|   | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -430 889        | -400 189        | 30 700         |
| <b>Sum</b>                                | <b>-430 889</b> | <b>-400 189</b> | <b>30 700</b>  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 430 889         | 400 189         | -30 700        |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>       |

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

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 300 000             | 0               | 0                                 | 139 701                  | 439 701                |
| Årets resultat       |                     |                 |                                   | 58 391                   | 58 391                 |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>300 000</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                          | <b>198 092</b>           | <b>498 092</b>         |

## Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 666 5910. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 2 647 679.



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i A-H-E Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 3 000         | 100,0            | 300 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>3 000</b>  |                  | <b>300 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                 | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-----------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Einar Magnussen | 3 000           | 100,0            | 100,0              |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| <b>Navn</b>                 | <b>Verv</b>             | <b>Ordinære</b> |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------|
| Einar Magnussen             | styreleder/daglig leder | 3 000           |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                         | <b>3 000</b>    |



# Årsregnskap 2023

## A-H-E Eiendomsutvikling AS

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

**Org.nr.: 994 843 249**



## Resultatregnskap

### A-H-E Eiendomsutvikling AS

|   | Note     | 2023            | 2022            |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |          | 403 660         | 370 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>403 660</b>  | <b>370 000</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2        | 30 700          | 30 787          |
| Annen driftskostnad                                   |          | 121 203         | 121 339         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>151 903</b>  | <b>152 126</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>251 757</b>  | <b>217 874</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                 |                 |
| Renteinntekt fra tilknyttet selskap                   |          | 0               | 346             |
| Annen renteinntekt                                    |          | 1 434           | 0               |
| Annen finansinntekt                                   |          | 1 998           | 1 980           |
| Rentekostnad til tilknyttet selskap                   |          | 0               | 111 691         |
| Annen rentekostnad                                    |          | 171 670         | 0               |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-168 238</b> | <b>-109 365</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 83 519          | 108 509         |
| Skattekostnad på resultat                             | 3        | 25 128          | 30 652          |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>4</b> | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |          |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 58 391          | 77 857          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>58 391</b>   | <b>77 857</b>   |



## Balanse

### A-H-E Eiendomsutvikling AS

| Eiendeler                           | Note     | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |          |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2        | 2 647 766        | 2 678 466        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b> | <b>2 647 766</b> | <b>2 678 466</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>2 647 766</b> | <b>2 678 466</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |          |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        | 5        | 23 740           | 17 310           |
| <b>Sum fordringer</b>               | <b>5</b> | <b>23 740</b>    | <b>17 310</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 548 123          | 479 998          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>571 863</b>   | <b>497 309</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>3 219 629</b> | <b>3 175 775</b> |



## Balanse

### A-H-E Eiendomsutvikling AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 6        | 300 000          | 300 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>300 000</b>   | <b>300 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |          | 198 091          | 139 701          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>198 091</b>   | <b>139 701</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>498 091</b>   | <b>439 701</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5        | 2 666 591        | 2 677 749        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>2 666 591</b> | <b>2 677 749</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Betalbar skatt                    | 3        | 25 128           | 30 652           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 29 819           | 27 673           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>54 947</b>    | <b>58 325</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>2 721 538</b> | <b>2 736 074</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>3 219 629</b> | <b>3 175 775</b> |

Bergen, 04.04.2024  
Styret i A-H-E Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Einar Magnussen  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Therese Raa  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

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

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

|            | 2023     | 2022     |
|------------|----------|----------|
| <b>Sum</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 3 078 655              | 3 078 655        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>3 078 655</b>       | <b>3 078 655</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 430 889                | 430 889          |
| <b>= Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>2 647 766</b>       | <b>2 647 766</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 30 700                 | 30 700           |
| Økonomisk levetid                  | 100 år                 |                  |



## Note 3 Skatt



| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 25 128         | 30 652         |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>25 128</b>  | <b>30 652</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 83 519         | 108 508        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 31             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 30 700         | 30 787         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>114 219</b> | <b>139 326</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 25 128         | 30 652         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>25 128</b>  | <b>30 652</b>  |

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

|   | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -430 889        | -400 189        | 30 700         |
| <b>Sum</b>                                | <b>-430 889</b> | <b>-400 189</b> | <b>30 700</b>  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 430 889         | 400 189         | -30 700        |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>       |

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

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 300 000             | 0               | 0                                 | 139 701                  | 439 701                |
| Årets resultat       |                     |                 |                                   | 58 391                   | 58 391                 |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>300 000</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                          | <b>198 092</b>           | <b>498 092</b>         |

## Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 666 5910. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 2 647 679.



## Note 6 Aksjonærer



Aksjekapitalen i A-H-E Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 3 000        | 100,0     | 300 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>3 000</b> |           | <b>300 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                 | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| Einar Magnussen | 3 000    | 100,0     | 100,0       |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv                    | Ordinære     |
|-----------------------------|-------------------------|--------------|
| Einar Magnussen             | styreleder/daglig leder | 3 000        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                         | <b>3 000</b> |