



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 012 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AHA EIENDOM OG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Edvard Munchs gate 31D
3179 ÅSGÅRDSTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Harald Edvard Mølmen-Lanz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 427	26 579
Sum kostnader		19 427	26 579
Driftsresultat		-19 427	-26 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen finanskostnad			1 304
Sum finanskostnader			1 304
Netto finans		2	-1 304
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 425	-27 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 425	-27 883
Årsresultat		-19 425	-27 883
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-19 424	-27 883
Sum overføringer og disponeringer		-19 424	-27 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 542 616	2 542 616
Sum varige driftsmidler		2 542 616	2 542 616
Sum anleggsmidler		2 542 616	2 542 616
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 056	36 840
Sum omløpsmidler		12 056	36 840
SUM EIENDELER		2 554 672	2 579 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-32 259	-12 835
Sum opptjent egenkapital		-32 259	-12 835
Sum egenkapital		-2 259	17 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 556 931	2 562 291
Sum annen langsiktig gjeld		2 556 931	2 562 291
Sum langsiktig gjeld		2 556 931	2 562 291
Sum gjeld		2 556 931	2 562 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 554 672	2 579 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 531251

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 012 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AHA EIENDOM OG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Edvard Munchs gate 31D
3179 ÅSGÅRDSTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Harald Edvard Mølmen-Lanz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023

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: 921 012 365
AHA EIENDOM OG BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 427	26 579
Sum kostnader		19 427	26 579
Driftsresultat		-19 427	-26 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen finanskostnad			1 304
Sum finanskostnader			1 304
Netto finans		2	-1 304
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 425	-27 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 425	-27 883
Årsresultat		-19 425	-27 883
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-19 424	-27 883
Sum overføringer og disponeringer		-19 424	-27 883



Organisasjonsnr: 921 012 365
AHA EIENDOM OG BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 542 616	2 542 616
Sum varige driftsmidler		2 542 616	2 542 616
Sum anleggsmidler		2 542 616	2 542 616
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 056	36 840
Sum omløpsmidler		12 056	36 840
SUM EIENDELER		2 554 672	2 579 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-32 259	-12 835
Sum opptjent egenkapital		-32 259	-12 835
Sum egenkapital		-2 259	17 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 556 931	2 562 291
Sum annen langsiktig gjeld		2 556 931	2 562 291
Sum langsiktig gjeld		2 556 931	2 562 291
Sum gjeld		2 556 931	2 562 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 554 672	2 579 456





Organisasjonsnr: 921 012 365
AHA EIENDOM OG BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mavima AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Aha Eiendom og Boligutvikling AS

Org.nr: 921 012 365

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Perneo Dokument (møkket: F:\NO53-ÅRG206-GZTQ1-X3CNK-WOHVF-61MLJ



Aha Eiendom og Boligutvikling AS

Org.nr: 921 012 365

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>19 427</u>	<u>26 579</u>
Driftsresultat		<u>-19 427</u>	<u>-26 579</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2	0
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>1 304</u>
Netto finansposter		<u>2</u>	<u>-1 304</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-19 425</u>	<u>-27 883</u>
Årsresultat		<u>-19 425</u>	<u>-27 883</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	<u>-19 424</u>	<u>-27 883</u>

Formålet: Dokumentertraktat: F8025-A6746-GZTD1-3-3020K-160011-801017



Aha Eiendom og Boligutvikling AS

Org.nr: 921 012 365

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>2 542 616</u>	<u>2 542 616</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 542 616</u>	<u>2 542 616</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 542 616</u>	<u>2 542 616</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>12 056</u>	<u>36 840</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 056</u>	<u>36 840</u>
Sum eiendeler		<u>2 554 672</u>	<u>2 579 456</u>

Finansieringsdokumentnr: F:\NOS\3\AC206-62701-X3C70A-4901\AVI-AT\REU



Aha Eiendom og Boligutvikling AS

Org.nr: 921 012 365

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>-32 259</u>	<u>-12 835</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-32 259</u>	<u>-12 835</u>
Sum egenkapital		<u>-2 259</u>	<u>17 165</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>2 556 931</u>	<u>2 562 291</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 556 931</u>	<u>2 562 291</u>
Sum gjeld		<u>2 556 931</u>	<u>2 562 291</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 554 672</u>	<u>2 579 456</u>

Åsgårdstrand, 19. juni 2023

Harald Edvard
Mølmen-Lanz
daglig leder, styreleder

Publisert i Brønnøysundregistrens årsregnskap for 2022. Dokumentnummer: 921012365-2022-01



Aha Eiendom og Boligutvikling AS

Org.nr: 921 012 365

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Publisert i Brønnøysundregistrens årsregnskap for 2022 for 921012365



Aha Eiendom og Boligutvikling AS

Org.nr: 921 012 365

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-12 835	17 165
Årsresultat	0	-19 424	-19 424
Egenkapital 31.12.	30 000	-32 259	-2 259

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 542 616
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 542 616
Balanseført pr. 31.12.2022	2 542 616

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Sterme- andel
Mavima AS	100	100 %	100 %

Note 6 - Nærstående parter

Gjeld og fordringer pr 31.12	2022	2021
Gjeld til Harald Edvard Mølmen-Lanz	479 403	303 253
Gjeld til morselskap	2 077 528	2 227 038
Gjeld til aksjonær	0	32 000
Sum	2 556 931	2 562 291

Tilleggsinformasjon: FRS 3 - AC 2016-2017-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100



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 ned nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle dataer og innholdet i dette dokument."

Harald Edvard Mølmen

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-216048

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-06-21 06:29:57 UTC

 bankID

Harald Edvard Mølmen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-216048

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-06-21 06:29:57 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: FNQ53-AGZ76-GZTQ1-X3CNk-WOHV1-81MLJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Aha Eiendom og Boligutvikling AS

Org.nr: 921 012 365

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Aha Eiendom og Boligutvikling AS

Org.nr: 921 012 365

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-12 835	17 165
Årsresultat	0	-19 424	-19 424
Egenkapital 31.12.	30 000	-32 259	-2 259

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 542 616
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 542 616
Balanseført pr. 31.12.2022	2 542 616

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Mavima AS	100	100 %	100 %

Note 6 - Nærstående parter

Gjeld og fordringer pr 31.12	2022	2021
Gjeld til Harald Edvard Mølmen-Lanz	479 403	303 253
Gjeld til morselskap	2 077 528	2 227 038
Gjeld til aksjonær	0	32 000
Sum	2 556 931	2 562 291



Aha Eiendom og Boligutvikling AS

Org.nr: 921 012 365

Noter til regnskapet for 2022