



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 505 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 322 779	2 411 603
Refusjon av felleskostnader eiendommer		932 563	1 164 420
Annen driftsinntekt		53 259	57 900
Sum inntekter		3 308 601	3 633 923
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		899 404	1 117 760
Avskrivning varige driftsmidler	1	252 001	251 000
Annen driftskostnad	2	184 445	139 767
Sum kostnader		1 335 849	1 508 527
Driftsresultat		1 972 752	2 125 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		93 281	10 355
Annen finansinntekt konsern		76 500	76 500
Sum finansinntekter		169 781	86 855
Rentekostnad til foretak i samme konsern			12 441
Annen rentekostnad		1 498	520
Sum finanskostnader		1 498	12 961
Netto finans		168 283	73 894
Ordinært resultat før skattekostnad		2 141 035	2 199 290
Skattekostnad på resultat	3	471 357	483 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 669 678	1 715 333
Årsresultat		1 669 678	1 715 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 669 678	1 715 333
Totalresultat		1 669 678	1 715 333



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 669 678	1 715 333
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 669 678	1 715 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 5	7 608 209	7 837 891
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	7 608 209	7 837 891
Sum anleggsmidler		7 608 209	7 837 891
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 743	15 371
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	6	2 707 875	597 822
Andre kortsiktige fordringer		192 541	241 253
Sum fordringer		2 941 159	854 446
Sum omløpsmidler		2 941 159	854 446
SUM EIENDELER		10 549 368	8 692 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	8 728 081	7 058 403
Sum opptjent egenkapital		8 728 081	7 058 403
Sum egenkapital	4	8 828 081	7 158 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	871 934	896 280
Sum avsetninger for forpliktelser		871 934	896 280
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		871 934	896 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 738	121 181
Betalbar skatt	3	495 703	505 473
Annen kortsiktig gjeld		126 911	11 000
Sum kortsiktig gjeld		849 352	637 654
Sum gjeld		1 721 286	1 533 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 549 368	8 692 337



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353787

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 505 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 932 505 606
AJER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 322 779	2 411 603
Refusjon av felleskostnader eiendommer		932 563	1 164 420
Annen driftsinntekt		53 259	57 900
Sum inntekter		3 308 601	3 633 923
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		899 404	1 117 760
Avskrivning varige driftsmidler	1	252 001	251 000
Annen driftskostnad	2	184 445	139 767
Sum kostnader		1 335 849	1 508 527
Driftsresultat		1 972 752	2 125 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		93 281	10 355
Annen finansinntekt konsern		76 500	76 500
Sum finansinntekter		169 781	86 855
Rentekostnad til foretak i samme konsern			12 441
Annen rentekostnad		1 498	520
Sum finanskostnader		1 498	12 961
Netto finans		168 283	73 894
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	471 357	483 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 669 678	1 715 333
Årsresultat		1 669 678	1 715 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 669 678	1 715 333
Totalresultat		1 669 678	1 715 333
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 669 678	1 715 333
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 669 678	1 715 333



Organisasjonsnr: 932 505 606
AJER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 1, 5 7 608 209 7 837 891

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 7 608 209 7 837 891

Sum anleggsmidler 7 608 209 7 837 891

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 40 743 15 371

Kortsiktige fordringer på 6 2 707 875 597 822

konsernselskaper

Andre kortsiktige 192 541 241 253

fordringer

Sum fordringer 2 941 159 854 446

Sum omløpsmidler 2 941 159 854 446

SUM EIENDELER 10 549 368 8 692 337

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 4, 7

Overkurs 4

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Fond for 4

vurderingsforskjeller 4 8 728 081 7 058 403

Annen egenkapital 4

Sum opptjent egenkapital 8 728 081 7 058 403

Sum egenkapital 4 8 828 081 7 158 403



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	871 934	896 280
Sum avsetninger for forpliktelser		871 934	896 280
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		871 934	896 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 738	121 181
Betalbar skatt	3	495 703	505 473
Annen kortsiktig gjeld		126 911	11 000
Sum kortsiktig gjeld		849 352	637 654
Sum gjeld		1 721 286	1 533 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 549 368	8 692 337



Organisasjonsnr: 932 505 606
AJER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ajer Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ajer Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnr: ESWB-FTZVD-E8ZV2-XVESJ-YM1-3X-ZTJAV



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ajer Eiendom AS

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 28. februar 2025
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ESWB-FTZVD-E8ZV2-XVESJ-YM1-3X-ZTJAV



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."

Olsrud, Øystein Nyeggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-602278

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-28 16:37:14 UTC



Penneo Dokumentnr: ESWB-FTZVD-E8ZV2-XVESJ-YM1-3X-ZTJAV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Ajer Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Penneo Dokumentnøkkel: LFE3W-XB85T-H55J4-V0IXD-LXNAS-5NLSY

Org.nr.: 932 505 606



Ajer Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 322 779	2 411 603
Refusjon av felleskostnader eiendommer		932 563	1 164 420
Annen driftsinntekt		53 259	57 900
Sum driftsinntekter		3 308 601	3 633 923
Felleskostnader eiendommer		899 404	1 117 760
Avskrivning varige driftsmidler	1	252 001	251 000
Annen driftskostnad	2	184 445	139 767
Sum driftskostnader		1 335 849	1 508 527
Driftsresultat		1 972 752	2 125 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		93 281	10 355
Annen finansinntekt konsern		76 500	76 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	12 441
Annen rentekostnad		1 498	520
Resultat av finansposter		168 283	73 894
Resultat før skattekostnad		2 141 035	2 199 290
Skattekostnad på resultat	3	471 357	483 957
Resultat		1 669 678	1 715 333
Årsoverskudd		1 669 678	1 715 333
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 669 678	1 715 333
Sum overføringer		1 669 678	1 715 333

Penneo Dokumentnøkkel: LFE3W-XB85T-H55J4-V0IXD-LXNAS-5NLSY



Ajer Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 5	7 608 209	7 837 891
Sum varige driftsmidler	1	7 608 209	7 837 891
Sum anleggsmidler		7 608 209	7 837 891
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		40 743	15 371
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	6	2 707 875	597 822
Andre kortsiktige fordringer		192 541	241 253
Sum fordringer		2 941 159	854 446
Sum omløpsmidler		2 941 159	854 446
Sum eiendeler		10 549 368	8 692 337

Penneo Dokumentnøkkel: LFE3W-XB85T-H55J4-V0IXD-LXNVAS-5NLSY



Ajer Eiendom AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 728 081	7 058 403
Sum opptjent egenkapital		8 728 081	7 058 403
Sum egenkapital	4	8 828 081	7 158 403
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	871 934	896 280
Sum avsetning for forpliktelser		871 934	896 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 738	121 181
Betalbar skatt	3	495 703	505 473
Annen kortsiktig gjeld		126 911	11 000
Sum kortsiktig gjeld		849 352	637 654
Sum gjeld		1 721 286	1 533 934
Sum gjeld og egenkapital		10 549 368	8 692 337

Gjøvik, 28.02.2025
Styret i Ajer Eiendom AS

Stian Strand Molstadkroken
styreleder

Martin Rolf Zettervall
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: LFE3W-XB85T-H55J4-V0IXD-LXNVAS-5NLSY



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Kostnader

Kostnader kostnadsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Forretnings- bygg	Inventar
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	594 385	16 388 423	383 646
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		22 319	
= Anskaffelseskost 31.12.24	594 385	16 410 741	383 646
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	241 385	10 139 822	383 646
= Bokført verdi 31.12.24	353 000	6 270 920	0
Årets ordinære avskrivninger	8 000	244 001	
Økonomisk levetid	67 år	67 år	5 år

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	984 289	18 350 743
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		22 319
= Anskaffelseskost 31.12.24	984 289	18 373 061
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		10 764 853
= Bokført verdi 31.12.24	984 289	7 608 209
Årets ordinære avskrivninger		252 001
Økonomisk levetid		

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	495 703	505 473
Endring i utsatt skattefordel	-24 346	-21 516
Skattekostnad ordinært resultat	471 357	483 957
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 141 035	2 199 290
Permanente forskjeller	1 498	520
Endring i midlertidige forskjeller	110 664	97 797
Skattepliktig inntekt	2 253 197	2 297 606
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	495 703	505 473
Sum betalbar skatt i balansen	495 703	505 473

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 963 338	4 074 002	110 664
Sum	3 963 338	4 074 002	110 664
Grunnlag for utsatt skatt	3 963 338	4 074 002	110 664
Utsatt skatt (22 %)	871 934	896 280	24 346

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	7 058 403	7 158 403
Pr 01.01.2024	100 000	7 058 403	7 158 403
Årets resultat		1 669 678	1 669 678
Pr 31.12.2024	100 000	8 728 081	8 828 081

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2024	2023
Faste eiendommer	7 608 209	7 837 891
Sum	7 608 209	7 837 891

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordringer	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 707 875	597 822
Sum	2 707 875	597 822



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ajer Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	1 667	100 000
Sum	60		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	60	100,0	100,0



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."

Molstadkroken, Stian

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-988915

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-28 05:27:43 UTC



Zettervall, Martin

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-02-28 07:15:43 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokument ID: LFE3W-XB85T-H55J4-V0IXD-LXNAS-5NLSY