



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 911 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASSISTANSE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 114  
3041 DRAMMEN

### 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: Dag Helge Kleven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### 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, 28.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt   | 2    | 7 421 172        | 7 403 921        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>7 421 172</b> | <b>7 403 921</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 4    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 3    | 1 495 775        | 1 518 275        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 2, 4 | 1 711 974        | 1 643 373        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>3 207 749</b> | <b>3 161 648</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>4 213 423</b> | <b>4 242 273</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 66 544           | 63 663           |
| Annen finansinntekt   |      |                  | 9 021            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>66 544</b>    | <b>72 684</b>    |
| Annen rentekostnad  |      |                  | 10 646           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      |                  | <b>10 646</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>66 544</b>    | <b>62 038</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>4 279 967</b> | <b>4 304 311</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 5    | 941 593          | 946 949          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 6    |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6           |                  |                  |
| Ordinært utbytte                            | 6           |                  |                  |
| Konsernbidrag                               | 6, 6        | 3 430 315        | 48 661           |
| Udekket tap                                 | 6, 6        |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                | 6           |                  | 3 308 701        |
| Overført fra annen egenkapital              | 6           | -91 941          |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |             | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 118 652 433        | 64 148 367         |
| Maskiner og anlegg                             | 3    |                    |                    |
| Skip og flytende installasjoner                | 3    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    | 158 916            | 294 863            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>118 811 349</b> | <b>64 443 230</b>  |
| Andre langsiktige fordringer                   | 2, 7 |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>118 811 349</b> | <b>64 443 230</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 7    | 504 652            | 4 918              |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7    | 3 985 843          | 552 908            |
| Konsernfordringer                              | 2    |                    | 40 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 490 495</b>   | <b>40 557 827</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 8    | 3 700 836          | 9 427 448          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 700 836</b>   | <b>9 427 448</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>8 191 331</b>   | <b>49 985 274</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>127 002 681</b> | <b>114 428 505</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 6, 9 |                    |                    |
| Selskapskapital                          | 6, 9 | 39 350 000         | 39 350 000         |
| Overkurs                                 | 6    | 5 450 000          | 5 450 000          |
| Annen innskutt egenkapital               | 6    | 47 884 733         | 47 884 733         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>92 684 733</b>  | <b>92 684 733</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 6    |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6    | 18 523 754         | 18 615 695         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>18 523 754</b>  | <b>18 615 695</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>111 208 487</b> | <b>111 300 428</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    | 684 160            | 710 092            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>684 160</b>     | <b>710 092</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>684 160</b>     | <b>710 092</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 10 712 194         | 1 413 136          |
| Betalbar skatt                           | 5    |                    | 942 463            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2    | 4 397 840          | 62 386             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>15 110 034</b>  | <b>2 417 985</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>15 794 194</b>  | <b>3 128 077</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>127 002 681</b> | <b>114 428 505</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491160

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 911 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASSISTANSE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 114  
3041 DRAMMEN

#### 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: Dag Helge Kleven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 884 911 362  
ASSISTANSE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt   | 2    | 7 421 172        | 7 403 921        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>7 421 172</b> | <b>7 403 921</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 4    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 3    | 1 495 775        | 1 518 275        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 2, 4 | 1 711 974        | 1 643 373        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>3 207 749</b> | <b>3 161 648</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>4 213 423</b> | <b>4 242 273</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 66 544           | 63 663           |
| Annen finansinntekt   |      |                  | 9 021            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>66 544</b>    | <b>72 684</b>    |
| Annen rentekostnad  |      |                  | 10 646           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      |                  | <b>10 646</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>66 544</b>    | <b>62 038</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>4 279 967</b> | <b>4 304 311</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 5    | 941 593          | 946 949          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 6    |                  |                  |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller                   | 6    |                  |                  |
| Ordinært utbytte  | 6    |                  |                  |
| Konsernbidrag   | 6, 6 | 3 430 315        | 48 661           |



|  |      |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Udekket tap                              | 6, 6 |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             | 6    |                  | 3 308 701        |
| Overført fra annen egenkapital           | 6    | -91 941          |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |



Organisasjonsnr: 884 911 362  
ASSISTANSE EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 5    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 3    | 118 652 433        | 64 148 367         |
| Maskiner og anlegg                                 | 3    |                    |                    |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 3    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 3    | 158 916            | 294 863            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>118 811 349</b> | <b>64 443 230</b>  |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 2, 7 |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>118 811 349</b> | <b>64 443 230</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    | 7    | 504 652            | 4 918              |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 7    | 3 985 843          | 552 908            |
| Konsernfordringer                                  | 2    |                    | 40 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>4 490 495</b>   | <b>40 557 827</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 8    | 3 700 836          | 9 427 448          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>3 700 836</b>   | <b>9 427 448</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>8 191 331</b>   | <b>49 985 274</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>127 002 681</b> | <b>114 428 505</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                       | 6, 9 |                    |                    |
| Selskapskapital                                    | 6, 9 | 39 350 000         | 39 350 000         |
| Overkurs   | 6    | 5 450 000          | 5 450 000          |



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital               | 6 | 47 884 733         | 47 884 733         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |   | <b>92 684 733</b>  | <b>92 684 733</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                    |                    |
| Fond for                                 |   |                    |                    |
| vurderingsforskjeller                    | 6 |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6 | 18 523 754         | 18 615 695         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>18 523 754</b>  | <b>18 615 695</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>111 208 487</b> | <b>111 300 428</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5 | 684 160            | 710 092            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>684 160</b>     | <b>710 092</b>     |
| Annen langsiktig gjeld                   |   |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>684 160</b>     | <b>710 092</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |   | 10 712 194         | 1 413 136          |
| Betalbar skatt                           | 5 |                    | 942 463            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2 | 4 397 840          | 62 386             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>15 110 034</b>  | <b>2 417 985</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>15 794 194</b>  | <b>3 128 077</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>127 002 681</b> | <b>114 428 505</b> |



Organisasjonsnr: 884 911 362  
ASSISTANSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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

## Årsregnskap Assistanse Eiendom AS 2021

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Flaum, Knut (29.01.1960), signert 26.05.2022 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Dale, Tore (30.08.1955), signert 29.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Gulliksen, Gunnbjørn (27.07.1948), signert 25.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Melstrøm, Vibeke Marøy (19.10.1967), signert 26.05.2022 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Stura, Jan Kåre (01.01.1951), signert 25.05.2022 med Signicat Sign BANKID



#### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



#### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autensitet og forseglingen av dette dokumentet.



#### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Assistanse Eiendom AS**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flaalum, Knut (29.01.1960), 26.05.2022
- Dale, Tore (30.08.1955), 29.05.2022
- Gulliksen, Gunnbjørn (27.07.1948), 25.05.2022
- Melstrøm, Vibeke Marøy (19.10.1967), 26.05.2022
- Stura, Jan Kåre (01.01.1951), 25.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



| <b>Resultatregnskap</b>                    |             |                  |                  |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Assistanse Eiendom AS</b>               |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Annen driftsinntekt                        | 2           | 7 421 172        | 7 403 921        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |             | <b>7 421 172</b> | <b>7 403 921</b> |
| Avskrivning av driftsmidler                | 3           | 1 495 775        | 1 518 275        |
| Annen driftskostnad                        | 2, 4        | 1 711 974        | 1 643 373        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |             | <b>3 207 749</b> | <b>3 161 648</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <b>4 213 423</b> | <b>4 242 273</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                         |             | 66 544           | 63 663           |
| Annen finansinntekt                        |             | 0                | 9 021            |
| Annen rentekostnad                         |             | 0                | 10 646           |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <b>66 544</b>    | <b>62 038</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             | <b>4 279 967</b> | <b>4 304 311</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5           | 941 593          | 946 949          |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |             | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |             | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |
| <b>Overføringer</b>                        |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                       | 6           | 3 430 315        | 48 661           |
| Avsatt til annen egenkapital               | 6           | 0                | 3 308 701        |
| Overført fra annen egenkapital             | 6           | 91 941           | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                    |             | <b>3 338 374</b> | <b>3 357 362</b> |

Assistanse Eiendom AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flaaum, Knut (29.01.1960), 26.05.2022
- Dale, Tore (30.08.1955), 29.05.2022
- Gulliksen, Gunnbjørn (27.07.1948), 25.05.2022
- Melstrøm, Vibeke Marøy (19.10.1967), 26.05.2022
- Stura, Jan Kåre (01.01.1951), 25.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



| <b>Balanse</b>                          |             |                    |                    |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Assistanse Eiendom AS</b>            |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                        | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |             |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom     | 3           | 118 652 433        | 64 148 367         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr      | 3           | 158 916            | 294 863            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |             | <b>118 811 349</b> | <b>64 443 230</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |             | <b>118 811 349</b> | <b>64 443 230</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                       |             |                    |                    |
| Kundefordringer                         | 7           | 504 652            | 4 918              |
| Andre kortsiktige fordringer            | 7           | 3 985 843          | 552 908            |
| Fordringer på selskaper i samme konsern | 2           | 0                  | 40 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                   |             | <b>4 490 495</b>   | <b>40 557 827</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            | 8           | 3 700 836          | 9 427 448          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |             | <b>8 191 331</b>   | <b>49 985 274</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |             | <b>127 002 681</b> | <b>114 428 505</b> |

Assistanse Eiendom AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flaaum, Knut (29.01.1960), 26.05.2022
- Dale, Tore (30.08.1955), 29.05.2022
- Gulliksen, Gunnbjørn (27.07.1948), 25.05.2022
- Melstrøm, Vibeke Marøy (19.10.1967), 26.05.2022
- Stura, Jan Kåre (01.01.1951), 25.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



| <b>Balanse</b>  |   |   |                    |
|---|---|---|--------------------|
| <b>Assistanse Eiendom AS</b>                            |   |   |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                             | <b>Note</b>                                 | <b>2021</b>                                   | <b>2020</b>        |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                             |   |   |                    |
| Selskapskapital   | 6, 9  | 39 350 000                                    | 39 350 000         |
| Overkurs  | 6   | 5 450 000                                     | 5 450 000          |
| Annen innskutt egenkapital                              | 6   | 47 884 733                                    | 47 884 733         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                         |   | <b>92 684 733</b>                             | <b>92 684 733</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                             |   |   |                    |
| Annen egenkapital                                       | 6   | 18 523 754                                    | 18 615 695         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                         |   | <b>18 523 754</b>                             | <b>18 615 695</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                                  |   | <b>111 208 487</b>                            | <b>111 300 428</b> |
| <b>Gjeld</b>  |   |   |                    |
| Utsatt skatt  | 5   | 684 160                                       | 710 092            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>                  |   | <b>684 160</b>                                | <b>710 092</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                           |   |   |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                 |   |   |                    |
| Leverandørgjeld   |   | 10 712 194                                    | 1 413 136          |
| Betalbar skatt  | 5   | 0   | 942 463            |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern            | 2   | 4 397 840                                     | 62 386             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                             |   | <b>15 110 034</b>                             | <b>2 417 985</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>  |   | <b>15 794 194</b>                             | <b>3 128 077</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                         |   | <b>127 002 681</b>                            | <b>114 428 505</b> |
| Drammen, 23. mai 2022<br>Styret i Assistanse Eiendom AS |   |   |                    |
| _____<br>Tore Dale<br>styremedlem                       | _____<br>Gunnbjørn Gulliksen<br>styremedlem | _____<br>Vibeke Marøy Melstrøm<br>styremedlem |                    |
| _____<br>Jan Kåre Stura<br>styreleder                   | _____<br>Knut Flaalum<br>daglig leder       |   |                    |
| <b>Assistanse Eiendom AS</b>                            |   |   | <b>Side 4</b>      |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flaalum, Knut (29.01.1960), 26.05.2022
- Dale, Tore (30.08.1955), 29.05.2022
- Gulliksen, Gunnbjørn (27.07.1948), 25.05.2022
- Melstrøm, Vibeke Marøy (19.10.1967), 26.05.2022
- Stura, Jan Kåre (01.01.1951), 25.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



---

## Assistanse Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

#### 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatt

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

#### Konsernregnskap

Assistanse Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til ULOBA - Independent Living Norge SA. Konsernregnskap er tilgjengelig hos ULOBA - Independent Living Norge SA, 3041 Drammen.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flaalum, Knut (29.01.1960), 26.05.2022
- Dale, Tore (30.08.1955), 29.05.2022
- Gulliksen, Gunnbjørn (27.07.1948), 25.05.2022
- Melstrøm, Vibeke Marøy (19.10.1967), 26.05.2022
- Stura, Jan Kåre (01.01.1951), 25.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Assistanse Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Transaksjoner og mellomværende med konsernselskaper

| Interne transaksjoner i regnskapet     | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Leieinntekt fra Uloba AS               | 4 305 264        | 4 275 336        |
| Felleskostnader fra Uloba AS           | 1 417 400        | 1 010 328        |
| Honorar interne tjenester til Uloba AS | 838 156          | 834 072          |
| <b>Sum</b>                             | <b>6 560 820</b> | <b>6 119 736</b> |

| Kortsiktige fordringer på selskaper i samme konsern  | 2021     | 2020              |
|--|----------|-------------------|
| Kortsiktig fordring til Assistanse Nye Eiendommer AS | 0        | 40 000 000        |
| Kortsiktig fordring til Uloba AS                     | 0        | 0                 |
| <b>Sum</b>   | <b>0</b> | <b>40 000 000</b> |

| Kortsiktig gjeld til selskaper i samme konsern    | 2021              | 2020           |
|---|-------------------|----------------|
| Skyldig konsernbidrag Freedom Express AS          | 0                 | -62 386        |
| Kortsiktig gjeld til Assistanse Nye Eiendommer AS | -4 397 840        | 0              |
| Kortsiktig gjeld til Uloba AS                     | 0                 | 0              |
| Kortsiktig gjeld til Independent Living Norge AS  | 0                 | 0              |
| <b>Sum</b>  | <b>-4 397 840</b> | <b>-62 386</b> |

#### Note 3 Anleggsmidler

|                                 | Anlegg under utførelse | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Inventar       | Sum                |
|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2021 | 0                      | 84 009 270                          | 1 485 213      | 85 494 483         |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler    | 55 863 894             | 0                                   | 0              | 55 863 894         |
| Avgang solgte anleggsmidler     | 0                      | 0                                   | 0              | 0                  |
| Anskaffelseskost 31.12.2021     | 55 863 894             | 84 009 270                          | 1 485 213      | 141 358 377        |
| Akk. avskrivninger 31.12.2021   | 0                      | 21 220 731                          | 1 326 297      | 22 547 028         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2021</b> | <b>55 863 894</b>      | <b>62 788 539</b>                   | <b>158 916</b> | <b>118 811 349</b> |
| Årets avskrivninger             | 0                      | 1 359 828                           | 135 947        | 1 495 775          |
| Årets nedskrivninger            | 0                      | 0                                   | 0              | 0                  |
| Årets rev. nedskrivninger       | 0                      | 0                                   | 0              | 0                  |
| Økonomisk levetid               | 8 år                   | 50 år                               | 5 - 10 år      |                    |
| Avskrivningsplan                | avskrives ikke         | lineær                              | lineær         |                    |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flaaum, Knut (29.01.1960), 26.05.2022
- Dale, Tore (30.08.1955), 29.05.2022
- Gulliksen, Gunnbjørn (27.07.1948), 25.05.2022
- Melstrøm, Vibeke Marøy (19.10.1967), 26.05.2022
- Stura, Jan Kåre (01.01.1951), 25.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Assistanse Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte. Det er utbetalt kr 9 000 i styrehonorar i 2021.

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Honorar til revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 52 400. I tillegg kommer honorar for teknisk bistand med kr 7 900. Beløpene er eksklusiv mva.

#### Note 5 Skatt

| Arets skattekostnad                      | 2021           | 2020             |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 967 525        | 956 188          |
| Endring i utsatt skatt                   | -25 932        | -9 239           |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>941 593</b> | <b>946 949</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 4 279 967      | 4 304 311        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 117 873        | 41 997           |
| Avgitt konsernbidrag                     | -4 397 840     | -62 386          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>4 283 923</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 967 525        | 956 188          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -967 525       | -13 725          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>942 463</b>   |

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

|                                  | 2021             | 2020             | Endring        |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 3 247 615        | 3 399 937        | 152 322        |
| Gevinst – og tapskonto           | -137 799         | -172 248         | -34 449        |
| <b>Sum</b>                       | <b>3 109 816</b> | <b>3 227 689</b> | <b>117 873</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>3 109 816</b> | <b>3 227 689</b> | <b>117 873</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>684 160</b>   | <b>710 092</b>   | <b>25 932</b>  |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flaaum, Knut (29.01.1960), 26.05.2022
- Dale, Tore (30.08.1955), 29.05.2022
- Gulliksen, Gunnbjørn (27.07.1948), 25.05.2022
- Melstrøm, Vibeke Marøy (19.10.1967), 26.05.2022
- Stura, Jan Kåre (01.01.1951), 25.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Assistanse Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 6 Egenkapital

|                       | Aksjekapital      | Overkurs         | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital    |
|-----------------------|-------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020        | 39 350 000        | 5 450 000        | 47 884 733                 | 18 615 695        | 111 300 428        |
| Endringer ført mot EK |                   |                  |                            | 0                 | 0                  |
| <b>Pr 01.01.2021</b>  | <b>39 350 000</b> | <b>5 450 000</b> | <b>47 884 733</b>          | <b>18 615 695</b> | <b>111 300 428</b> |
| Årets resultat        |                   |                  |                            | 3 338 374         | 3 338 374          |
| Utbytte               |                   |                  |                            | 0                 | 0                  |
| Konsernbidrag mottatt |                   |                  |                            | 0                 | 0                  |
| Konsernbidrag avgitt  |                   |                  |                            | -3 430 315        | -3 430 315         |
| <b>Pr 31.12.2021</b>  | <b>39 350 000</b> | <b>5 450 000</b> | <b>47 884 733</b>          | <b>18 523 754</b> | <b>111 208 487</b> |

#### Note 7 Fordringer og gjeld

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Ingen av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 714.

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Assistanse Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført           |
|-----------------|--------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 3 935        | 10 000    | 39 350 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>3 935</b> |           | <b>39 350 000</b> |

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------------|----------|-----------|-------------|
| Uloba - Independent Living Norge Sa | 3 935    | 100,0     | 100,0       |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flaaum, Knut (29.01.1960), 26.05.2022
- Dale, Tore (30.08.1955), 29.05.2022
- Gulliksen, Gunnbjørn (27.07.1948), 25.05.2022
- Melstrøm, Vibeke Marøy (19.10.1967), 26.05.2022
- Stura, Jan Kåre (01.01.1951), 25.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Assistanse Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Assistanse Eiendom AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

## Styrets og daglig leders 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 avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: UX7AF-AZ4CS-I0W7E-SYWTO-LVZKW-6E71M



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Assistanse Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 3. juni 2022  
Deloitte AS

Vidar Nesse  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UX7AF-AZ4CS-I0W7E-SYWTO-LVZKW-6EZ1M



# 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."

## Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-07 08:09:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UX7AF-AZ4CS-I0W7E-SYWTO-LVZKW-6EZ1M

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>