



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 210 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		5 726 570	5 761 492
Annen driftsrelatert inntekt		22 961	27 459
Leieinntekter		5 749 531	5 788 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 749 531</b>	<b>5 788 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	684 089	546 974
Annen driftskostnad	3	1 192 541	1 070 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 876 630</b>	<b>1 617 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 872 901</b>	<b>4 171 570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		162 748	99 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 748</b>	<b>99 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 748</b>	<b>-99 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 710 153</b>	<b>4 072 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	816 234	895 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 893 920</b>	<b>3 176 415</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 893 920</b>	<b>3 176 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 040 239	3 215 563
Overføringer annen egenkapital	5	-146 319	-39 148
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 893 920</b>	<b>3 176 415</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	17 053 574	17 446 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	3 540	7 079
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 057 113</b>	<b>17 453 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 057 113</b>	<b>17 453 940</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		912 773	1 276 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>912 773</b>	<b>1 276 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>912 773</b>	<b>1 276 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 969 886</b>	<b>18 730 118</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	77 981	77 981
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 981</b>	<b>107 981</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 627 110	9 773 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 627 110</b>	<b>9 773 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 735 091</b>	<b>9 881 410</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 180 055	1 222 034
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 180 055</b>	<b>1 222 034</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 865 111	3 302 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 865 111</b>	<b>3 302 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 045 166</b>	<b>4 524 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	168 334	115 765
Betalbar skatt	4	709	
Skyldige offentlige avgifter		71 031	44 764
Annen kortsiktig gjeld	7	3 949 555	4 163 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 189 628</b>	<b>4 324 388</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 234 795</b>	<b>8 848 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 969 886</b>	<b>18 730 118</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562472

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 210 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 917 210 039  
ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		5 726 570	5 761 492
Annen driftsrelatert inntekt		22 961	27 459
Leieinntekter		5 749 531	5 788 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 749 531</b>	<b>5 788 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	684 089	546 974
Annen driftskostnad	3	1 192 541	1 070 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 876 630</b>	<b>1 617 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 872 901</b>	<b>4 171 570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		162 748	99 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 748</b>	<b>99 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 748</b>	<b>-99 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 710 153</b>	<b>4 072 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	816 234	895 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 893 920</b>	<b>3 176 415</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 893 920</b>	<b>3 176 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 040 239	3 215 563
Overføringer annen egenkapital	5	-146 319	-39 148
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 893 920</b>	<b>3 176 415</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 045 166</b>	<b>4 524 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	168 334	115 765
Betalbar skatt	4	709	
Skyldige offentlige avgifter		71 031	44 764
Annen kortsiktig gjeld	7	3 949 555	4 163 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 189 628</b>	<b>4 324 388</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 234 795</b>	<b>8 848 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 969 886</b>	<b>18 730 118</b>



Organisasjonsnr: 917 210 039  
ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### 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>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

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

#### Ytelser til daglig leder

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

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





Til generalforsamlingen i Åsveien Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### 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. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:46

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

#### *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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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.



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske Installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	24 485 283	1 017 979	2 765 000	17 698	448 255	28 734 215
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	287 263	0	0	0	287 263
Anskaffelseskost 31.12.	24 485 283	1 305 242	2 765 000	17 698	448 255	29 021 478
Akk.avskrivning 31.12.	-11 681 430	-268 777	0	-14 158	0	-11 964 365
Balanseført pr. 31.12.	12 803 853	1 036 465	2 765 000	3 540	448 255	17 057 113
Årets avskrivninger	-621 804	-58 746	0	-3 540	0	-684 090
Økonomisk levetid	50 år	20 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	858 212	906 954
Endring utsatt skatt	-41 978	-11 042
Årets totale skattekostnad	<u>816 234</u>	<u>895 912</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 710 153	4 072 326
Endring i midlertidige forskjeller	190 809	50 191
Alminnelig inntekt	3 900 962	4 122 517
Ytet konsernbidrag	-3 897 742	-4 122 517
Årets skattegrunnlag	<u>3 220</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	708	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	5 340 422	5 525 363
Utestående fordringer	0	1
Gevinst- og tapskonto	23 471	29 339
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 363 893</u>	<u>5 554 703</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 180 056	1 222 035
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>816 234</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>816 234</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	77 981	9 773 430	9 881 411
Årsresultat	0	0	2 893 920	2 893 920
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 040 240	-3 040 240
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>77 981</b>	<b>9 627 110</b>	<b>9 735 091</b>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Åsveien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	155 834	110 865
Konsernkontoordning	2 865 111	3 302 286
Avgitt konsernbidrag	3 897 742	4 122 517
<b>Sum</b>	<b>6 918 687</b>	<b>7 535 668</b>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2023	2022
Åsveien 9	17 057 113	17 453 940

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS



ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS



**GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024**

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Åsveien Næringsbygg AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**  
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
  - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
  - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**  
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.  
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**  
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**  
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**  
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**  
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....  
Andreas Jul Røsjø

.....  
Dagny Stensgård Wik




Åsveien Næringsbygg AS  
Org.nr: 917 210 039

---

 BankID Signing  
Jakob Krupka  
2024-04-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2024-04-24

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2024-04-24

## Årsrapport for 2023

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		5 726 570	5 761 492
Annen driftsrelatert inntekt		22 961	27 459
Sum driftsinntekter		<u>5 749 531</u>	<u>5 788 951</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	684 089	546 974
Annen driftskostnad	3	1 192 541	1 070 407
Sum driftskostnader		<u>1 876 630</u>	<u>1 617 381</u>
Driftsresultat		<u>3 872 901</u>	<u>4 171 570</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		162 748	99 243
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 710 153</u>	<u>4 072 327</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>816 234</u>	<u>895 912</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 893 920</u>	<u>3 176 415</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 040 239	3 215 563
Overføringer annen egenkapital	5	-146 319	-39 148
Sum disponert		<u>2 893 920</u>	<u>3 176 415</u>



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	17 053 574	17 446 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	3 540	7 079
Sum varige driftsmidler		<u>17 057 113</u>	<u>17 453 940</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 057 113</u>	<u>17 453 940</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		912 773	1 276 178
Sum eiendeler		<u>17 969 886</u>	<u>18 730 118</u>



## Åsveien Næringsbygg AS Org.nr: 917 210 039

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	77 981	77 981
Sum innskutt egenkapital		<u>107 981</u>	<u>107 981</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	9 627 110	9 773 430
Sum egenkapital		<u>9 735 091</u>	<u>9 881 411</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 180 055	1 222 034
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 865 111	3 302 286
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	168 334	115 765
Betalbar skatt	4	709	0
Skyldige offentlige avgifter		71 031	44 764
Annen kortsiktig gjeld	7	3 949 555	4 163 859
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 189 628</u>	<u>4 324 388</u>
Sum gjeld		<u>8 234 795</u>	<u>8 848 708</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 969 886</u>	<u>18 730 118</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Dagny Stensgård Wik

Styremedlem

Jakob Krupka  
Styremedlem og Daglig  
leder

Side 4



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

#### *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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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.



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske Installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	24 485 283	1 017 979	2 765 000	17 698	448 255	28 734 215
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	287 263	0	0	0	287 263
Anskaffelseskost 31.12.	24 485 283	1 305 242	2 765 000	17 698	448 255	29 021 478
Akk.avskrivning 31.12.	-11 681 430	-268 777	0	-14 158	0	-11 964 365
Balanseført pr. 31.12.	12 803 853	1 036 465	2 765 000	3 540	448 255	17 057 113
Årets avskrivninger	-621 804	-58 746	0	-3 540	0	-684 090
Økonomisk levetid	50 år	20 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

#### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	858 212	906 954
Endring utsatt skatt	-41 978	-11 042
Årets totale skattekostnad	<u>816 234</u>	<u>895 912</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 710 153	4 072 326
Endring i midlertidige forskjeller	190 809	50 191
Alminnelig inntekt	3 900 962	4 122 517
Ytet konsernbidrag	-3 897 742	-4 122 517
Årets skattegrunnlag	<u>3 220</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	708	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	5 340 422	5 525 363
Utestående fordringer	0	1
Gevinst- og tapskonto	23 471	29 339
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 363 893</u>	<u>5 554 703</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 180 056	1 222 035
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>816 234</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>816 234</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	77 981	9 773 430	9 881 411
Årsresultat	0	0	2 893 920	2 893 920
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 040 240	-3 040 240
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>77 981</b>	<b>9 627 110</b>	<b>9 735 091</b>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Åsveien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	155 834	110 865
Konsernkontoordning	2 865 111	3 302 286
Avgitt konsernbidrag	3 897 742	4 122 517
<b>Sum</b>	<b>6 918 687</b>	<b>7 535 668</b>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2023	2022
Åsveien 9	17 057 113	17 453 940

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS