



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Reinert Seljeskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

### 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, 12.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 062 123	1 928 389
Refusjon av felleskostnader eiendommer		854 251	601 656
Annen driftsinntekt		38 265	20 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 954 638</b>	<b>2 550 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		935 156	765 134
Avskrivning varige driftsmidler	1	251 000	251 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		3 295	18 050
Annen driftskostnad		48 290	59 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 237 741</b>	<b>1 094 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 716 897</b>	<b>1 456 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 220	12 006
Annen finansinntekt konsern		76 500	75 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 720</b>	<b>87 713</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 305	91 714
Annen rentekostnad			2 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 305</b>	<b>94 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 415</b>	<b>-6 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 741 312</b>	<b>1 449 702</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	383 089	319 516
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 358 223	1 130 186
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	8 339 891	8 555 969
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 339 891</b>	<b>8 555 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 339 891</b>	<b>8 555 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			119
Andre kortsiktige fordringer		296 249	129 234
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 249</b>	<b>129 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 249</b>	<b>129 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 636 139</b>	<b>8 685 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	3 843 256	2 485 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 843 256</b>	<b>2 485 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 943 256</b>	<b>2 585 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	936 318	951 533
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>936 318</b>	<b>951 533</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>936 318</b>	<b>951 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 701	64 058
Betalbar skatt	2	398 304	331 231
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	3 296 166	4 742 467
Annen kortsiktig gjeld		22 394	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 756 565</b>	<b>5 148 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 692 883</b>	<b>6 100 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 636 139</b>	<b>8 685 322</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257924

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Reinert Seljeskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

**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 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 932 505 606  
AJER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 062 123	1 928 389
Refusjon av felleskostnader eiendommer		854 251	601 656
Annen driftsinntekt		38 265	20 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 954 638</b>	<b>2 550 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		935 156	765 134
Avskrivning varige driftsmidler	1	251 000	251 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		3 295	18 050
Annen driftskostnad		48 290	59 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 237 741</b>	<b>1 094 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 716 897</b>	<b>1 456 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 220	12 006
Annen finansinntekt konsern		76 500	75 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 720</b>	<b>87 713</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 305	91 714
Annen rentekostnad			2 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 305</b>	<b>94 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 415</b>	<b>-6 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	383 089	319 516
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>



**Overføringer og  
disponeringer**

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 358 223	1 130 186
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>



Organisasjonsnr: 932 505 606  
AJER EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 1, 4 8 339 891 8 555 969

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 8 339 891 8 555 969**

**Sum anleggsmidler 8 339 891 8 555 969**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 119

Andre kortsiktige 296 249 129 234

fordringer 296 249 129 353

**Sum fordringer 296 249 129 353**

**Sum omløpsmidler 296 249 129 353**

**SUM EIENDELER 8 636 139 8 685 322**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 3, 5

Overkurs 3

**Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000**

##### Opptjent egenkapital

Fond for 3

vurderingsforskjeller 3 3 843 256 2 485 033

Annen egenkapital 3 3 843 256 2 485 033

**Sum opptjent egenkapital 3 843 256 2 485 033**

**Sum egenkapital 3 943 256 2 585 033**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	936 318	951 533
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>936 318</b>	<b>951 533</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>936 318</b>	<b>951 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 701	64 058
Betalbar skatt	2	398 304	331 231
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	3 296 166	4 742 467
Annen kortsiktig gjeld		22 394	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 756 565</b>	<b>5 148 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 692 883</b>	<b>6 100 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 636 139</b>	<b>8 685 322</b>



Organisasjonsnr: 932 505 606  
AJER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Ajer Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning**

Penneo Dokumentnøkkel: B8T1HD-NEE4F-V8F88-FXBAQ-D20G1-QY62X

**Org.nr.: 932 505 606**



## Ajer Eiendom AS Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		2 062 123	1 928 389
Refusjon av felleskostnader eiendommer		854 251	601 656
Annen driftsinntekt		38 265	20 394
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 954 638</b>	<b>2 550 439</b>
Felleskostnader eiendommer		935 156	765 134
Avskrivning varige driftsmidler	1	251 000	251 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		3 295	18 050
Annen driftskostnad		48 290	59 909
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 237 741</b>	<b>1 094 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 716 897</b>	<b>1 456 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 220	12 006
Annen finansinntekt konsern		76 500	75 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 305	91 714
Annen rentekostnad		0	2 644
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>24 415</b>	<b>-6 645</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 741 312</b>	<b>1 449 702</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	383 089	319 516
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 358 223	1 130 186
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 358 223</b>	<b>1 130 186</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B8THD-NEE4F-V8F88-FXBAQ-D20G1-QY6ZX



## Ajer Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	8 339 891	8 555 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 339 891</b>	<b>8 555 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 339 891</b>	<b>8 555 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	119
Andre kortsiktige fordringer		296 249	129 234
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 249</b>	<b>129 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 249</b>	<b>129 353</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 636 139</b>	<b>8 685 322</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B81HD-NEE4F-V8FB8-FXBAQ-D20G1-QY6ZX



## Ajer Eiendom AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 843 256	2 485 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 843 256</b>	<b>2 485 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 943 256</b>	<b>2 585 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	936 318	951 533
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>936 318</b>	<b>951 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 701	64 058
Betalbar skatt	2	398 304	331 231
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	3 296 166	4 742 467
Annen kortsiktig gjeld		22 394	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 756 565</b>	<b>5 148 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 692 883</b>	<b>6 100 289</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>8 636 139</b>	<b>8 685 322</b>

Gjøvik, 17.02.2022  
Styret i Ajer Eiendom AS

Stian Strand Molstadkroken  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: B81HD-NEE4F-V8F88-FXBAQ-D20G1-QY62X



## 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 korrigerings 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 Anleggsnote

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	984 289	16 947 886	383 646	18 315 821
Tilgang	0	34 922	0	34 922
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>984 289</b>	<b>16 982 808</b>	<b>383 646</b>	<b>18 350 743</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	9 627 206	383 646	10 010 852
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>984 289</b>	<b>7 355 602</b>	<b>0</b>	<b>8 339 891</b>
Årets avskrivninger		251 000		251 000
Avskrivningssatser		1,5 %		
Avskrivningsplan		Lineær		

Selskapet har stillet 1. prioritets pant i eiendommen som sikkerhet for lån opptatt av Tema Eiendom AS, pålydende kr 30 000 000

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	398 304	331 231
Endring i utsatt skatt	-15 215	-11 715
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>383 089</b>	<b>319 516</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 741 312	1 449 702
Permanente forskjeller	0	2 644
Endring i midlertidige forskjeller	69 159	53 249
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 810 471</b>	<b>1 505 594</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	398 304	331 231
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>398 304</b>	<b>331 231</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	4 255 992	4 325 152	69 159
<b>Sum</b>	<b>4 255 992</b>	<b>4 325 152</b>	<b>69 159</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 255 992</b>	<b>4 325 152</b>	<b>69 159</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>936 318</b>	<b>951 533</b>	<b>15 215</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	2 485 033	2 585 033
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>2 485 033</b>	<b>2 585 033</b>
Årets resultat		1 358 223	1 358 223
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>3 843 256</b>	<b>3 943 256</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B81HD-NEE4F-V8FB8-FXBAQ-D20G1-QY6ZX



## Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapet har som deltaker i flerkontosystemet i Tema Eiendom stillet eiendommen som sikkerhet for lån opptatt i Tema Eiendom AS.

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Faste eiendommer	8 339 891	8 555 969
<b>Sum</b>	<b>8 339 891</b>	<b>8 555 969</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ajer Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	60	1 667	100 000
<b>Sum</b>	<b>60</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tema Næringsbygg AS	60	100,0	100,0

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	<b>Kortsiktig gjeld</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tema Eiendom AS, konsernkonto	3 296 166	4 742 467
<b>Sum</b>	<b>3 296 166</b>	<b>4 742 467</b>



## 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."

### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-02-17 17:38:17 UTC



### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2022-02-17 20:20:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8T1HD-NEE4F-V8F88-FXBAQ-D20GT-QY62X

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ajer Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Ajer 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.

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: ME4F8-QFQ3B-YMW40-Y3EFK-Z6X3V-3HAUF



## Deloitte.

side 2  
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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 24. februar 2022  
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ME4F8-QFQ3B-YMW40-YSEFK-Z6X3V-3HAUF



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-24 13:51:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ME4F8-QFQ3B-YMW40-Y3EFK-Z6X3V-3HAUF

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>