



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 241 267
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKIPPERGATA 22-26 AS
Forretningsadresse:	Vulkan 16 0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		559 000	364 000
Leieinntekter fast eiendom		13 643 000	12 536 000
Sum inntekter		14 202 000	12 901 000
Kostnader			
Avskrivning	2	5 916 000	5 702 000
Annen driftskostnad	2, 3	3 588 000	1 501 000
Sum kostnader		9 503 000	7 203 000
Driftsresultat		4 699 000	5 698 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 070 000	764 000
Annen finansinntekt		0	2 000
Sum finansinntekter		2 070 000	766 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	3 015 000	6 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	
Annen finanskostnad		-10 877 000	-6 708 000
Sum finanskostnader		-7 862 000	-708 000
Netto finans		-11 822 000	-11 943 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 123 000	-6 245 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	877 000	54 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 246 000	-6 191 000
Årsresultat		-6 246 000	-6 191 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-6 246 000	-6 191 000
Sum overføringer og disponeringer		-6 246 000	-6 191 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	248 678 000	251 729 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	511 000	1 014 000
Sum varige driftsmidler		249 190 000	252 743 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	56 000 000	59 015 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 000 000	59 015 000
Sum anleggsmidler		305 190 000	311 758 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		425 000	
Andre fordringer		621 000	346 000
Konsernfordringer	6	61 116 000	60 688 000
Sum fordringer	6	62 162 000	61 034 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 855 000	355 000
Sum omløpsmidler		64 017 000	61 389 000
SUM EIENDELER		369 206 000	373 147 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	7, 8	15 150 000	15 150 000
Overkurs	8	151 875 000	151 875 000
Sum innskutt egenkapital		167 025 000	167 025 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 671 000	6 261 000
Sum opptjent egenkapital		5 671 000	6 261 000
Sum egenkapital		172 696 000	173 286 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 206 000	3 488 000
Sum avsetninger for forpliktelser		4 206 000	3 488 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	190 000 000	194 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		190 000 000	194 000 000
Sum langsiktig gjeld		194 206 000	197 488 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 000	652 000
Annen kortsiktig gjeld		2 127 000	1 721 000
Sum kortsiktig gjeld		2 305 000	2 372 000
Sum gjeld		196 511 000	199 861 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 206 000	373 147 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668936

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 241 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INFILL AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 984 241 267
INFILL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		559 000	364 000
Leieinntekter fast eiendom		13 643 000	12 536 000
Sum inntekter		14 202 000	12 901 000
Kostnader			
Avskrivning	2	5 916 000	5 702 000
Annen driftskostnad	2, 3	3 588 000	1 501 000
Sum kostnader		9 503 000	7 203 000
Driftsresultat		4 699 000	5 698 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 070 000	764 000
Annen finansinntekt		0	2 000
Sum finansinntekter		2 070 000	766 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	3 015 000	6 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen finanskostnad		-10 877 000	-6 708 000
Sum finanskostnader		-7 862 000	-708 000
Netto finans		-11 822 000	-11 943 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	877 000	54 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 246 000	-6 191 000
Årsresultat		-6 246 000	-6 191 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-6 246 000	-6 191 000
Sum overføringer og disponeringer		-6 246 000	-6 191 000



Organisasjonsnr: 984 241 267
INFILL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	248 678 000	251 729 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	511 000	1 014 000
Sum varige driftsmidler		249 190 000	252 743 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	56 000 000	59 015 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 000 000	59 015 000

Sum anleggsmidler		305 190 000	311 758 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		425 000	
Andre fordringer		621 000	346 000
Konsernfordringer	6	61 116 000	60 688 000
Sum fordringer	6	62 162 000	61 034 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 855 000	355 000
--	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		64 017 000	61 389 000
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		369 206 000	373 147 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	15 150 000	15 150 000
Overkurs	8	151 875 000	151 875 000
Sum innskutt egenkapital		167 025 000	167 025 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 671 000	6 261 000
Sum opptjent egenkapital		5 671 000	6 261 000



Sum egenkapital		172 696 000	173 286 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 206 000	3 488 000
Sum avsetninger for forpliktelser		4 206 000	3 488 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	190 000 000	194 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		190 000 000	194 000 000
Sum langsiktig gjeld		194 206 000	197 488 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 000	652 000
Annen kortsiktig gjeld		2 127 000	1 721 000
Sum kortsiktig gjeld		2 305 000	2 372 000
Sum gjeld		196 511 000	199 861 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 206 000	373 147 000



Organisasjonsnr: 984 241 267
INFILL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150000.00	101.00	15150.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	150000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	150000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

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 betalt godtgjørelse til styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	13000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	13000.00

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



tjenestepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nordre Gate Utvikling AS	100.00%	100.00%	56093.00	-5266.00

Det ble i 2023 foretatt en nedskrivning av investering på 3 015. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Infill AS	Vulkan 16 0178 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Infill AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I samsvar med regnskapsloven §3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap.

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med 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.



Infill AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under oppføring	Driftsløse, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	259 577	0	1 667	261 244
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 362	0	2 362
Reklassifiserte driftsmidler	911	-911	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	260 488	1 451	1 667	263 607
Akk.avskrivning 31.12.	-13 261	0	-1 156	-14 417
Balanseført pr. 31.12.	247 227	1 451	511	249 189
Årets avskrivninger	5 414	0	502	5 916
Økonomisk levetid	30-50 år		3 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Tomt, garasje og anlegg under oppføring avskrives ikke. Anlegg under utførelse er påkostninger på eiendommen som ikke er ferdigstilt.

Rehabiliteringskostnader klassifisert som annen driftskostnad er MNOK 0,1 i 2023 mot MNOK 0 i 2022.



Infill AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke betalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor: **2023**

Revisjon **26**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

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

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nordre Gate Utvikling AS	Oslo	100 %	100 %	-5 266	56 093	56 000

Det ble i 2023 foretatt en nedskrivning av investering på 3 015.



Infill AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	
Endring utsatt skatt	718	
Skatteeffekt av konsernbidrag	-1 595	
Årets totale skattekostnad	<u>-877</u>	
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 123	
Permanente forskjeller	120	
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	3 015	
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-3 263</u>	
Alminnelig inntekt	-7 250	
Mottatt konsernbidrag	<u>7 250</u>	
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	
Driftsmidler inkl goodwill	18 664	
Gevinst- og tapskonto	<u>456</u>	
Sum	<u>19 119</u>	
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-7 250</u>	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>11 869</u>	
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 611	
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>1 595</u>	
Utsatt skatt i balansen	<u>4 206</u>	

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Fast eiendom	247 198	250 249
Langsiktig gjeld	2023	2022
	190 000	194 000

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon.

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det trekk MNOK 26,2 på konsernkontoordningen. Selskapets innestående på konsernkontoordningen per 31.12 var MNOK 53,9.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.
Det foreligger ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.



Infill AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150 000	101	15 150

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS.
Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	150 000	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	15 150	151 875	6 261	173 286
Årsresultat	0	0	-6 246	-6 246
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 655	5 655
Egenkapital 31.12.	15 150	151 875	5 671	172 696



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Infill AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Infill 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: QKGAZ-JM6EK-GTPM3-M1NOH-GDLXQ-UEUUT



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Infill AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mai 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: QKG4Z-JM5EK-GTPM3-M1NOH-GDLXQ-UEUUT



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."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-06 14:43:46 UTC



Penneo Dokument ID: QXG4Z-JM6EK-GTPM3-M1NOH-GDLXQ-UEUUT

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Infill AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: WT1V4N-LZQHS-2JVCV-AEK01-B7G1K-2NPCI



Infill AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		13 643	12 536
Andre driftsinntekter		559	364
Sum driftsinntekter		<u>14 202</u>	<u>12 900</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	5 916	5 702
Annen driftskostnad	2, 3	<u>3 586</u>	<u>1 501</u>
Sum driftskostnader		<u>9 502</u>	<u>7 203</u>
Driftsresultat		4 700	5 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 070	764
Annen finansinntekt		0	2
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	3 015	6 000
Annen finanskostnad		<u>-10 878</u>	<u>-6 708</u>
Netto finansposter		<u>-11 823</u>	<u>-11 942</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 123	-6 245
Skattekostnad på ordinært resultat	5	877	54
ÅRSRESULTAT		-6 246	-6 191

Penneo Dokumentnøkkel: W1V4N-LZ0HS-2JVCV-AEK01-B7G1K-2NPCJ



Infill AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	248 678	251 729
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	511	1 014
Sum varige driftsmidler		<u>249 189</u>	<u>252 743</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	56 000	59 015
Sum finansielle anleggsmidler		<u>56 000</u>	<u>59 015</u>
Sum anleggsmidler		305 189	311 758
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		425	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	61 116	60 688
Andre fordringer		621	346
Sum fordringer		<u>62 162</u>	<u>61 034</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 855	355
Sum omløpsmidler		<u>64 017</u>	<u>61 389</u>
SUM EIENDELER		369 206	373 147

Penneo Dokumentnøkkel: WTV4N-LZQHS-2JVCV-AEK0I-B7G1K-2NPCI



Infill AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	15 150	15 150
Overkurs	8	151 875	151 875
Sum innskutt egenkapital		167 025	167 025
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	5 671	6 261
Sum opptjent egenkapital		5 671	6 261
Sum egenkapital		172 696	173 286
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	4 206	3 488
Sum avsetning for forpliktelser		4 206	3 488
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	190 000	194 000
Sum annen langsiktig gjeld		190 000	194 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		177	652
Annen kortsiktig gjeld		2 127	1 721
Sum kortsiktig gjeld		2 304	2 373
Sum gjeld		196 510	199 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 206	373 147

Oslo, 6. mai 2024

Mona Amalie Aarebrot
Tangen
Styremedlem

Jahn Christopher Utne
Styremedlem

Ida Aall Gram
Styreleder

Pennco Dokumentnøkkel: WTV4N-LZQHS-2JVCV-AEK01-B7G1K-2NPCJ



Infill AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I samsvar med regnskapsloven §3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap.

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med 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.



Infill AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under oppføring	Driftsløse, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	259 577	0	1 667	261 244
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 362	0	2 362
Reklassifiserte driftsmidler	911	-911	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	260 488	1 451	1 667	263 607
Akk.avskrivning 31.12.	-13 261	0	-1 156	-14 417
Balanseført pr. 31.12.	247 227	1 451	511	249 189
Årets avskrivninger	5 414	0	502	5 916
Økonomisk levetid	30-50 år		3 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Tomt, garasje og anlegg under oppføring avskrives ikke. Anlegg under utførelse er påkostninger på eiendommen som ikke er ferdigstilt.

Rehabiliteringskostnader klassifisert som annen driftskostnad er MNOK 0,1 i 2023 mot MNOK 0 i 2022.

Pennco Dokumentnøkkel: WTV4N-LZQHS-2JVCV-AEK01-B7G1K-2NPCJ



Infill AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke betalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor: **2023**

Revisjon **26**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

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

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nordre Gate Utvikling AS	Oslo	100 %	100 %	-5 266	56 093	56 000

Det ble i 2023 foretatt en nedskrivning av investering på 3 015.



Infill AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	
Endring utsatt skatt	718	
Skatteeffekt av konsernbidrag	-1 595	
Årets totale skattekostnad	<u>-877</u>	
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 123	
Permanente forskjeller	120	
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	3 015	
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-3 263</u>	
Alminnelig inntekt	-7 250	
Mottatt konsernbidrag	<u>7 250</u>	
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	
Driftsmidler inkl goodwill	18 664	
Gevinst- og tapskonto	<u>456</u>	
Sum	<u>19 119</u>	
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-7 250</u>	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>11 869</u>	
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 611	
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>1 595</u>	
Utsatt skatt i balansen	<u>4 206</u>	

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Fast eiendom	247 198	250 249
Langsiktig gjeld	2023	2022
	190 000	194 000

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon.

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det trekk MNOK 26,2 på konsernkontoordningen. Selskapets innestående på konsernkontoordningen per 31.12 var MNOK 53,9.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.
Det foreligger ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

Penneo Dokumentnøkkel: WT1V4N-LZQHS-2JVCV-AEK01-B7G1K-2NPCJ



Infill AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150 000	101	15 150

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	150 000	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	15 150	151 875	6 261	173 286
Årsresultat	0	0	-6 246	-6 246
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 655	5 655
Egenkapital 31.12.	15 150	151 875	5 671	172 696

Penneo Dokumentnøkkel: WT1V4N-LZ0HS-2JVCV-AEK01-B7G1K-2NPCJ



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."

Utne, Jahn Christopher

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 12:52:42 UTC



Tangen, Mona Amalie Aarebrot

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1335655

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-05-06 18:21:52 UTC



Gram, Ida Elisabeth Aall

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-732201

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-06 19:13:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W1V4N-LZQHS-2JVCY-AEK0I-B7G1K-2NPCJ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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