



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 755 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM II AS
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

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: Borger Borgenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 306 267 | 2 364 869 |
| Sum inntekter | | 2 306 267 | 2 364 869 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 239 947 | |
| Annen driftskostnad | | 1 802 419 | 1 371 298 |
| Sum kostnader | | 3 042 366 | 1 371 298 |
| Driftsresultat | | -736 099 | 993 571 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 | 26 |
| Sum finansinntekter | | 18 | 26 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 1 767 670 | 1 272 211 |
| Annen rentekostnad | | 791 414 | 2 836 927 |
| Sum finanskostnader | | 2 559 084 | 4 109 137 |
| Netto finans | | -2 559 066 | -4 109 111 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Årsresultat | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Totalresultat | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | 4 | -3 295 165 | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 4 | | -3 115 541 |
| Overført til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 295 165 | -3 115 541 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 125 646 812 | 124 719 369 |
| Sum varige driftsmidler | | 125 646 812 | 124 719 369 |
| Sum anleggsmidler | | 125 646 812 | 124 719 369 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 49 620 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 19 871 | |
| Konsernfordringer | 2 | 78 696 | |
| Sum fordringer | | 148 186 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | 272 205 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 272 205 |
| Sum omløpsmidler | | 148 186 | 272 205 |
| SUM EIENDELER | | 125 794 999 | 124 991 574 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 100 000 | 1 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 4 | 123 989 294 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 125 089 294 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udisponert resultat | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | | 3 115 541 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -3 115 541 |
| Sum egenkapital | | 125 089 294 | -2 115 541 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | 82 127 800 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | | 44 494 621 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 126 622 421 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 126 622 421 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 705 704 | 173 749 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 310 945 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 705 704 | 484 694 |
| Sum gjeld | | 705 704 | 127 107 115 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 125 794 999 | 124 991 574 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 385797

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 755 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM II AS
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

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: Borger Borgenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 919 755 156
JESSHEIM II AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 306 267 | 2 364 869 |
| Sum inntekter | | 2 306 267 | 2 364 869 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 239 947 | |
| Annen driftskostnad | | 1 802 419 | 1 371 298 |
| Sum kostnader | | 3 042 366 | 1 371 298 |
| Driftsresultat | | -736 099 | 993 571 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 | 26 |
| Sum finansinntekter | | 18 | 26 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 1 767 670 | 1 272 211 |
| Annen rentekostnad | | 791 414 | 2 836 927 |
| Sum finanskostnader | | 2 559 084 | 4 109 137 |
| Netto finans | | -2 559 066 | -4 109 111 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Årsresultat | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Totalresultat | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | 4 | -3 295 165 | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | | -3 115 541 |
| Overført til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |



Sum overføringer og
disponeringer

-3 295 165

-3 115 541



Organisasjonsnr: 919 755 156
JESSHEIM II AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5

125 646 812

124 719 369

Sum varige driftsmidler

125 646 812

124 719 369

Sum anleggsmidler

125 646 812

124 719 369

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

49 620

Andre kortsiktige

fordringer

19 871

Konsernfordringer

2

78 696

Sum fordringer

148 186

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

272 205

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

272 205

Sum omløpsmidler

148 186

272 205

SUM EIENDELER

125 794 999

124 991 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4

1 100 000

1 000 000

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 4

123 989 294

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital

125 089 294

1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udisponert resultat 4

Udekket tap 4

3 115 541



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | | -3 115 541 |
| Sum egenkapital | | 125 089 294 | -2 115 541 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | 82 127 800 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | | 44 494 621 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 126 622 421 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 126 622 421 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 705 704 | 173 749 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 310 945 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 705 704 | 484 694 |
| Sum gjeld | | 705 704 | 127 107 115 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 125 794 999 | 124 991 574 |



Organisasjonsnr: 919 755 156
JESSHEIM II 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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jessheim II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim II AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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.



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

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HXD14-14ZEY-7168G-413QC-04AAU-GFJA6



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."

Nina Corneliussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 10:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HXD14-14ZEY-7168G-413QC-04AAU-GFJA6

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>



Årsregnskap 2021 Jessheim II AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 5220E-TEPZH-B83FF-C30GJ-L5550-VPX3M

Org.nr.: 919 755 156



Resultatregnskap

Jessheim II AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 2 306 267 | 2 364 869 |
| Sum driftsinntekter | | 2 306 267 | 2 364 869 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 239 947 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 1 802 419 | 1 371 298 |
| Sum driftskostnader | | 3 042 366 | 1 371 298 |
| Driftsresultat | | -736 099 | 993 571 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 | 26 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 1 767 670 | 1 272 211 |
| Annen rentekostnad | | 791 414 | 2 836 927 |
| Sum netto finansposter | | -2 559 066 | -4 109 111 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Årsresultat | | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | 4 | 3 295 165 | 0 |
| Overført til udekket tap | 4 | 0 | 3 115 541 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 295 165 | -3 115 541 |

Pennco Dokumentnøkkel: 5220E-TEPZH-B83FF-C30GJ-L5550-VPX3M



Balanse

Jessheim II AS

| Eiendeler | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 125 646 812 | 124 719 369 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>125 646 812</u> | <u>124 719 369</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>125 646 812</u> | <u>124 719 369</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 49 620 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 19 871 | 0 |
| Konsernfordringer | 2 | 78 696 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>148 186</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 0 | 272 205 |
| Sum omløpsmidler | | <u>148 186</u> | <u>272 205</u> |
| Sum eiendeler | | <u>125 794 999</u> | <u>124 991 574</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: 5220E-TEPZH-B83FF-C30GJ-L5550-VPX3M



Balanse

Jessheim II AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 100 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 4 | 123 989 294 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 125 089 294 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 0 | -3 115 541 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -3 115 541 |
| Sum egenkapital | | 125 089 294 | -2 115 541 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 0 | 82 127 800 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 0 | 44 494 621 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 126 622 421 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 705 704 | 173 749 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 310 945 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 705 704 | 484 694 |
| Sum gjeld | | 705 704 | 127 107 115 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 125 794 999 | 124 991 574 |

Oslo

Styret i Jessheim II AS

Borger Borgenhaug
Styreleder

Mikael Grinde Skovrup
Styremedlem

Jessheim II AS

Side 4

Pennco Dokumentnøkkel: 5220E-TEPZH-B83FF-C30GJ-L5550-VPX3M



Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2021 omfatter perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året bli periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Noter til årsregnskapet 2021

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Varige driftsmidler

| | Bolig | AUU | Totalt |
|-------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 124 531 031 | 188 338 | 124 719 369 |
| Tilgang | 1 300 000 | 929 322 | |
| Reklassifisering | -61 932 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 125 769 099 | 1 117 660 | 126 886 759 |
| Av- og nedskrivninger pr 31.12.2021 | 1 239 947 | 0 | 1 239 947 |
| Bokført verdi per 31.12.2021 | 124 529 152 | 1 117 660 | 125 646 812 |
| Årets avskrivninger | 1 239 947 | 0 | 1 239 947 |
| Avskrivningsplan | Linær | Ingen | |
| Økonomisk levetid | 100 år | | |

Selskapet har i løpet av 2021 inngått opsjonsavtaler for kjøp av to eiendommer i Ullensaker kommune. Samlede kostnader på kr. 1 300 000 knyttet til inngåelse av de nevnte opsjonsavtalene har blitt aktivert som bolig.

Penneo Dokumentnøkkel: 5220E-TEPZH-B83FF-C30GJ-L5550-VPX3M



Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2021 | 2020 |
|-----------------------|---------------|----------|
| Konsernfordring | 78 696 | 0 |
| Sum fordringer | 78 696 | 0 |

| Gjeld | 2021 | 2020 |
|------------------|----------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | 0 | 44 494 621 |
| Leverandørgjeld | 347 058 | 153 816 |
| Sum gjeld | 347 058 | 44 648 437 |

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2021 er saldo kr 78 696.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -3 295 165 | -3 115 541 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 239 947 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -2 055 218 | -3 115 541 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---------------------|-------------------|----------|------------------|
| Varige driftsmidler | -1 239 947 | 0 | 1 239 947 |
| Sum | -1 239 947 | 0 | 1 239 947 |

| | | | |
|---|------------|------------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -5 170 759 | -3 115 541 | 2 055 218 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 6 410 706 | 3 115 541 | -3 295 165 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|--------------------------------------|------------------|--------------------|-------------|--------------------|
| Pr. 01.01 | 1 000 000 | 0 | -3 115 541 | -2 115 541 |
| Gjeldskonvertering | 100 000 | 130 400 000 | | 130 500 000 |
| Dekning av tidligere års udekket tap | | -3 115 541 | 3 115 541 | 0 |
| Årets resultat | | -3 295 165 | | -3 295 165 |
| Pr 31.12 | 1 100 000 | 123 989 294 | 0 | 125 089 294 |

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Aksjene i selskapet, selskapets eiendommer og selskapets fordringer mot Axer Eiendom AS er pantsatt overfor DNB Bank ASA for samlede utestående lånefasiliteter i morselskapet Axer Eiendom AS per 31.12.2021. Som sikkerhet for de nevnte fasilitetene har også visse heleide selskaper i Axer Eiendom AS konsern stilt sikkerhet i aksjer, eiendommer og fordringer mot Axer Eiendom AS. DNB Bank ASA har kryssikkerhet i de nevnte sikkerhetene.

| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Eiendom | 125 646 812 | 124 719 369 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 78 696 | 0 |
| Sum | 125 725 508 | 124 719 369 |

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 82 127 800 |
| Sum | 0 | 82 127 800 |

Penneo Dokumentnøkkel: 5220E-TEPZH-B83FF-C30GJ-L5550-VPX3M



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."

Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:26 UTC



Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5220E1EPZH-B83FF-C30GJ-L5550-VPX3M

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>