



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 504 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ADS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sam Eydes gate 201  
3660 RJUKAN

### 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: Glenn grumheden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2022

### 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, 06.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 017 519	1 800 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 017 519</b>	<b>1 800 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	458 239	457 963
Annen driftskostnad	2	908 724	388 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 963</b>	<b>846 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>650 556</b>	<b>953 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			49
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>49</b>
Annen finanskostnad		630 288	619 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 288</b>	<b>619 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-630 288</b>	<b>-619 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 268</b>	<b>334 027</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 459	73 486
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 809</b>	<b>260 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 809</b>	<b>260 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	69 607	294 344
Overføringer annen egenkapital	8	-53 798	-33 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 809</b>	<b>260 541</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	15 628 562	16 035 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	173 292	179 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 801 854</b>	<b>16 215 093</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 801 854</b>	<b>16 215 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		157 272	164 145
Andre fordringer	5	2 790 215	2 745 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 947 487</b>	<b>2 909 448</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 633</b>	<b>72 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 997 120</b>	<b>2 982 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 798 974</b>	<b>19 197 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 056 022	1 056 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 556 022</b>	<b>2 556 022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	8	-77 313	-23 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 313</b>	<b>-23 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 478 709</b>	<b>2 532 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	578 707	593 881
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>578 707</b>	<b>593 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 800 000	15 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 800 000</b>	<b>15 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 378 707</b>	<b>15 993 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 381	200 001
Skyldige offentlige avgifter		43 270	16 189
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	838 907	454 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>941 558</b>	<b>670 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 320 265</b>	<b>16 664 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 798 974</b>	<b>19 197 210</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 931485

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 504 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ADS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sam Eydes gate 201  
3660 RJUKAN

**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: Glenn grumheden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2022

**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, 28.09.2022



Organisasjonsnr: 991 504 338  
ADS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 017 519	1 800 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 017 519</b>	<b>1 800 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	458 239	457 963
Annen driftskostnad	2	908 724	388 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 963</b>	<b>846 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>650 556</b>	<b>953 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			49
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>49</b>
Annen finanskostnad		630 288	619 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 288</b>	<b>619 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-630 288</b>	<b>-619 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 459	73 486
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 809</b>	<b>260 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 809</b>	<b>260 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	69 607	294 344
Overføringer annen egenkapital	8	-53 798	-33 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 809</b>	<b>260 541</b>



Organisasjonsnr: 991 504 338  
ADS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	15 628 562	16 035 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	173 292	179 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 801 854</b>	<b>16 215 093</b>

**Sum anleggsmidler** 15 801 854 16 215 093

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		157 272	164 145
Andre fordringer	5	2 790 215	2 745 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 947 487</b>	<b>2 909 448</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

49 633 72 669

**Sum omløpsmidler** 2 997 120 2 982 117

**SUM EIENDELER** 18 798 974 19 197 210

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 056 022	1 056 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 556 022</b>	<b>2 556 022</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-77 313	-23 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 313</b>	<b>-23 514</b>

**Sum egenkapital** 2 478 709 2 532 508

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	578 707	593 881



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>578 707</b>	<b>593 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 800 000	15 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 800 000</b>	<b>15 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 378 707</b>	<b>15 993 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 381	200 001
Skyldige offentlige avgifter		43 270	16 189
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	838 907	454 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>941 558</b>	<b>670 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 320 265</b>	<b>16 664 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 798 974</b>	<b>19 197 210</b>



Organisasjonsnr: 991 504 338  
ADS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	500.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ads Holding AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernet ADS Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for ADS Holding AS fordi konsernet som enhet oppfyller kriteriene for små foretak.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ads Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ads Eiendom AS 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 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 konklusjon

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 og Daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.09.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QHQ05-SJVVH-LXYEW-XGV00-1TOSX-EEUKW



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-09-21 14:30:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CHCQ5-SJVVH-LXYEW-XGV00-TTOSX-EEUKW

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>



ADS Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Pemso Dokumentnøkkel: FMX05-CHBMV-562AE-5EX5F-DYDKZ-110PU



## ADS Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 017 519	1 800 745
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	458 239	457 963
Annen driftskostnad	2	908 724	388 841
Sum driftskostnader		1 366 963	846 804
Driftsresultat		650 556	953 941
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	49
Annen finanskostnad		630 288	619 963
Netto finansposter		-630 288	-619 914
Ordinært resultat før skattekostnad		20 268	334 027
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 459	73 486
<b>Årsresultat</b>		15 809	260 541
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	69 607	294 344
Overføringer annen egenkapital	8	-53 798	-33 803
Sum disponert		15 809	260 541

Penneo Dokumentnøkkel: FMX05-CHBMV-562AE-5EX5F-DYDKZ-110PU



## ADS Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	15 628 562	16 035 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	<u>173 292</u>	<u>179 096</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 801 854</u>	<u>16 215 093</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 801 854</u>	<u>16 215 093</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		157 272	164 145
Andre fordringer	5	<u>2 790 215</u>	<u>2 745 303</u>
Sum fordringer		<u>2 947 487</u>	<u>2 909 448</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>49 633</u>	<u>72 669</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 997 120</u>	<u>2 982 117</u>
Sum eiendeler		<u>18 798 974</u>	<u>19 197 210</u>

Pemso Dokumentnøkkel: FMX05-CHBMV-562AE-5EX5F-DYDKZ-110PU



## ADS Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 056 022	1 056 022
Sum innskutt egenkapital		<u>2 556 022</u>	<u>2 556 022</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-77 313	-23 514
Sum opptjent egenkapital		<u>-77 313</u>	<u>-23 514</u>
Sum egenkapital		<u>2 478 709</u>	<u>2 532 508</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	578 707	593 881
Sum avsetning for forpliktelser		<u>578 707</u>	<u>593 881</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 800 000	15 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 800 000</u>	<u>15 400 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		59 381	200 001
Skyldige offentlige avgifter		43 270	16 189
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	838 907	454 631
Sum kortsiktig gjeld		<u>941 558</u>	<u>670 821</u>
Sum gjeld		<u>16 320 265</u>	<u>16 664 702</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 798 974</u>	<u>19 197 210</u>

31. desember 2021

Rjukan, 15. september 2022

Anne Bjørg Grumheden  
styremedlem

Glenn Grumheden  
styreleder, daglig leder

Helen Grumheden  
styremedlem

Ina Jeannette Nyiri Styrvold  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: FMXQ5-CHBMV-562AE-5EX5F-DYDKZ-110PU



## ADS Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter ved utleie av lokaler blir inntektsført ved opptjening.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nytteggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.



## ADS Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	-15 174	-9 534
Skatteeffekt av konsernbidrag	19 633	83 020
Årets totale skattekostnad	4 459	73 486

  

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	20 268	334 027
Endring i midlertidige forskjeller	68 972	43 337
Alminnelig inntekt	89 240	377 364
Ytet konsernbidrag	-89 240	-377 364
Årets skattegrunnlag	0	0

  

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 630 487	2 699 459
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	2 630 487	2 699 459
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	578 707	593 881

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg Innkulsv teknisk installasjon	Lørlighetsdel	Tomter	Inventar, driftsmidler mm	Sum
Anskaffelseskost 01.01	16 042 178	1 637 750	2 200 000	406 011	20 285 939
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	45 000	45 000
Anskaffelseskost 31.12	16 042 178	1 637 750	2 200 000	451 011	20 330 939
Akk.avskrivning 31.12	-4 251 366	0	0	-277 719	-4 529 085
Balansført pr. 31.12	11 790 812	1 637 750	2 200 000	173 292	15 801 854
Årets avskrivninger	407 435	0	0	50 804	458 239
Økonomisk levetid	10-50 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: FMXQ5-CHBMV-562AE-5EX5F-DYDKZ-11 0PU



## ADS Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

<i>Andre kortsiktige fordringer består av:</i>	2021	2020
Mellomværende ADSInvest AS	37 500	0
Mellomværende ADSHolding AS	2 703 425	2 703 425
Forskudds betalte kostnader	49 290	41 877
Sum	<u>2 790 215</u>	<u>2 745 302</u>

#### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Mellomværende ADS Sentrum AS	101 487	4 562
Påløpne renter	68 576	71 458
Annen kortsiktig gjeld	2 240	1 247
Mellomværende G-Mat Dagligvare AS	577 364	0
Avsatt konsernbidrag	89 240	377 364
Sum	<u>838 907</u>	<u>454 631</u>

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 800 000	13 400 000

Gjeld som forfaller 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 9 800 000.

<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, Bygninger og annen fast eiendom	15 628 562	16 035 997

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 500 000	1 056 022	-23 514	2 532 508
Årsresultat	0	0	15 809	15 809
Avgitt konsernbidrag	0	0	-69 607	-69 607
Egenkapital 31.12	<u>1 500 000</u>	<u>1 056 022</u>	<u>-77 312</u>	<u>2 478 710</u>



## ADS Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	3 000	500	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Ads Holding AS	3 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet ADS Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for ADS Holding AS fordi konsernet som enhet oppfyller kriteriene for små foretak.



## 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."

### Helen Grumheden

Styremedlem

På vegne av: ADS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-528389

IP: 109.109.xxx.xxx

2022-09-15 17:44:55 UTC



### Anne-Bjørg Grumheden

Styremedlem

På vegne av: ADS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-2291548

IP: 82.164.xxx.xxx

2022-09-15 18:24:53 UTC



### Glenn Grumheden

Styreleder

På vegne av: ADS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-53486

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-09-16 09:51:03 UTC



### Glenn Grumheden

Daglig leder

På vegne av: ADS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-53486

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-09-16 09:51:03 UTC



### Ina J Nyiri Styrvold

Styremedlem

På vegne av: ADS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-1496393

IP: 109.109.xxx.xxx

2022-09-16 19:53:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FMXQ5-CHBMV-S62AE-5EX5F-DYDKZ-IT0PU

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>