



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 620 641
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AXESS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Svartvassvegen 2 6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 352 564	2 192 073
Viderebel. felleskostnader		478 889	335 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 831 453</b>	<b>2 527 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	507 036	486 856
Annen driftskostnad	4	195 974	248 217
Leietakers andel felleskostnader		478 889	335 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 181 898</b>	<b>1 070 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 649 554</b>	<b>1 457 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-18 187	
Annen renteinntekt		1 734	11 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-16 452</b>	<b>11 040</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		190 218	466 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 218</b>	<b>466 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 670</b>	<b>-455 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 442 884</b>	<b>1 001 356</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	317 434	220 298
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 125 450	781 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</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	3,7	17 821 575	18 328 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 821 575</b>	<b>18 328 611</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	15 144 708	15 144 708
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 144 708</b>	<b>15 144 708</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 966 283</b>	<b>33 473 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		879 050	840 456
Andre kortsiktige fordringer		-14 600	116 328
Konsernfordringer		-20 749 251	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-19 884 802</b>	<b>956 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 454	3 372 142
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 454</b>	<b>3 372 142</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-19 876 348</b>	<b>4 328 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 089 935</b>	<b>37 802 244</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital (100 aksjer à kr 12 830)	6	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital	6	550 854	550 854
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 756 854</b>	<b>7 756 854</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 772 767	1 647 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 772 767</b>	<b>1 647 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 529 621</b>	<b>9 404 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 185 039	1 197 817
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 185 039</b>	<b>1 197 817</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			25 642 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>25 642 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 185 039</b>	<b>26 839 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 242	25 338
Betalbar skatt	5	330 212	221 095
Skyldig offentlige avgifter		159 954	153 733
Kortsiktig konserngjeld			466 685
Annen kortsiktig gjeld		718 866	691 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 375 274</b>	<b>1 558 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 560 313</b>	<b>28 398 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 089 935</b>	<b>37 802 244</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 522024

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 620 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AXESS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Lisa Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 987 620 641  
AXESS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 352 564	2 192 073
Viderebel. felleskostnader		478 889	335 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 831 453</b>	<b>2 527 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	507 036	486 856
Annen driftskostnad	4	195 974	248 217
Leietakers andel felleskostnader		478 889	335 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 181 898</b>	<b>1 070 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 649 554</b>	<b>1 457 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-18 187	
Annen renteinntekt		1 734	11 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-16 452</b>	<b>11 040</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		190 218	466 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 218</b>	<b>466 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 670</b>	<b>-455 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	317 434	220 298
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 125 450	781 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>



Organisasjonsnr: 987 620 641  
AXESS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	17 821 575	18 328 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 821 575</b>	<b>18 328 611</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1		15 144 708	15 144 708
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 144 708</b>	<b>15 144 708</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 966 283</b>	<b>33 473 319</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		879 050	840 456
Andre kortsiktige fordringer		-14 600	116 328
Konsernfordringer		-20 749 251	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-19 884 802</b>	<b>956 783</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 454	3 372 142
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 454</b>	<b>3 372 142</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-19 876 348</b>	<b>4 328 925</b>
-------------------------	--	--------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 089 935</b>	<b>37 802 244</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100 aksjer à kr 12 830)	6	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital	6	550 854	550 854
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 756 854</b>	<b>7 756 854</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 772 767	1 647 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 772 767</b>	<b>1 647 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 529 621</b>	<b>9 404 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 185 039	1 197 817
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 185 039</b>	<b>1 197 817</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			25 642 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>25 642 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 185 039</b>	<b>26 839 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 242	25 338
Betalbar skatt	5	330 212	221 095
Skyldig offentlige avgifter		159 954	153 733
Kortsiktig konserngjeld			466 685
Annen kortsiktig gjeld		718 866	691 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 375 274</b>	<b>1 558 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 560 313</b>	<b>28 398 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 089 935</b>	<b>37 802 244</b>



Organisasjonsnr: 987 620 641  
AXESS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Axess Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 352 564	2 192 073
Viderebel. felleskostnader		478 889	335 697
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 831 453</b>	<b>2 527 770</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	507 036	486 856
Annen driftskostnad	4	195 974	248 217
Leietakers andel felleskostnader		478 889	335 697
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 181 898</b>	<b>1 070 770</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 649 554</b>	<b>1 457 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		(18 187)	0
Annen renteinntekt		1 734	11 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>(16 452)</b>	<b>11 040</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		190 218	466 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 218</b>	<b>466 685</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(206 670)</b>	<b>(455 645)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 442 884</b>	<b>1 001 356</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	317 434	220 298
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 125 450	781 058
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>



Axess Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	17 821 575	18 328 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 821 575</b>	<b>18 328 611</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	15 144 708	15 144 708
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 144 708</b>	<b>15 144 708</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>32 966 283</b>	<b>33 473 319</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		879 050	840 456
Fordringer på konsernselskap		(20 749 251)	0
Andre kortsiktige fordringer		(14 600)	116 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>(19 884 802)</b>	<b>956 783</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 454	3 372 142
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>(19 876 348)</b>	<b>4 328 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 089 935</b>	<b>37 802 244</b>



## Axess Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (100 aksjer à kr 12 830)	6	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital	6	550 854	550 854
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 756 854</b>	<b>7 756 854</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 772 767	1 647 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 772 767</b>	<b>1 647 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 529 621</b>	<b>9 404 171</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 185 039	1 197 817
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 185 039</b>	<b>1 197 817</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	25 642 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>25 642 027</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 185 039</b>	<b>26 839 844</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		166 242	25 338
Betalbar skatt	5	330 212	221 095
Skyldig offentlige avgifter		159 954	153 733
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	466 685
Annen kortsiktig gjeld		718 866	691 378
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 375 274</b>	<b>1 558 229</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 560 313</b>	<b>28 398 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 089 935</b>	<b>37 802 244</b>

Surnadal, 31.12.2021 / 16.03.2022

Styret i Axess Eiendom AS

Ole-Christian Hallerud  
styrets lederDag Tangevald-Jensen  
styremedlemArne Blikstad Sperre  
styremedlem



Axess Eiendom AS

## Noter 2021

### Prinsippnote

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntekstføres.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Axess Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/stemme- andel	EK pr 01.01.2021	Årets resultat	EK pr 31.12.2021
Axess Basecamp 1 AS	Surnadal	100%	3 679 498	1 007 139	4 686 636

### Note 2 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Axess Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert der.

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	25 140 873	168 181	25 309 054
+ Tilgang driftsmidler	0	0	0
- Avgang driftsmidler	0	0	0
<b>= Anskaffelseskost pr 31.12.2021</b>	<b>25 140 873</b>	<b>168 181</b>	<b>25 309 054</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2021	6 812 262	168 181	6 980 443
Årets avskrivninger	507 036	0	507 036
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12.2021</b>	<b>7 319 298</b>	<b>168 181</b>	<b>7 487 479</b>
<b>Bokført verdi pr 31.12.2021</b>	<b>17 821 575</b>	<b>0</b>	<b>17 821 575</b>

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner avskrives over 15 år og kjøpesenter over 67 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("knekkpunktmetoden"). Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 15 år.



Axess Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

#### Innskuddspensjon

Selskapet plikter å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov via konsernets avtale.

Revisjonshonorar/-tjenester	2021	2020
Lovpålagt revisjon	10 300	10 300
Andre attestasjonstjenester		
Skatterådgivning		
Andre tjenester utenfor revisjon		
<b>Sum</b>	<b>10 300</b>	<b>10 300</b>



Axess Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	<u>2021</u>
Beregnet skatt av årets resultat	330 212
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>330 212</b>
+ endring i utsatt skatt	-12 778
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>317 434</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	330 212
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>330 212</b>

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	<u>2021</u>
Resultat før skattekostnader	1 442 884
Endring i midlertidige forskjeller	58 081
<b>Inntekt</b>	<b>1 500 965</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 386 544	5 444 624
+ Utestående fordringer	0	1
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 386 544</b>	<b>5 444 625</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel		
	5 386 544	5 444 625
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>1 185 039</b>	<b>1 197 817</b>



Axess Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 31.12.2020	1 283 000	5 923 000	550 854	1 647 317	9 404 171
Årets resultat				1 125 450	1 125 450
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>1 283 000</b>	<b>5 923 000</b>	<b>550 854</b>	<b>2 772 767</b>	<b>10 529 621</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk aksjer à kr. 12 830

#### Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

Thon Kjøpesenter Midt AS	100 stk aksjer	100%
--------------------------	----------------	------

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet av langsiktig konserngjeld.

#### Eiendelser stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet

Tomter og bygninger	17 821 575
---------------------	------------



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Axess Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Axess Eiendom 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

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TBUW-AO26K-EVC04-A7V3-D688X-Y4515



# 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."

## Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 17:01:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TBUW-AO26K-EVC04-A7V3-D688X-Y45IS

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

**Axess Eiendom AS**  
6650 Surnadal

Org.nr 987 620 641



Axess Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 352 564	2 192 073
Viderebel. felleskostnader		478 889	335 697
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 831 453</b>	<b>2 527 770</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	507 036	486 856
Annen driftskostnad	4	195 974	248 217
Leietakers andel felleskostnader		478 889	335 697
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 181 898</b>	<b>1 070 770</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 649 554</b>	<b>1 457 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		(18 187)	0
Annen renteinntekt		1 734	11 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>(16 452)</b>	<b>11 040</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		190 218	466 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 218</b>	<b>466 685</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(206 670)</b>	<b>(455 645)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 442 884</b>	<b>1 001 356</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	317 434	220 298
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 125 450	781 058
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 125 450</b>	<b>781 058</b>

Årsregnskap for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	17 821 575	18 328 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 821 575</b>	<b>18 328 611</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	15 144 708	15 144 708
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 144 708</b>	<b>15 144 708</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>32 966 283</b>	<b>33 473 319</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		879 050	840 456
Fordringer på konsernselskap		(20 749 251)	0
Andre kortsiktige fordringer		(14 600)	116 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>(19 884 802)</b>	<b>956 783</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 454	3 372 142
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>(19 876 348)</b>	<b>4 328 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 089 935</b>	<b>37 802 244</b>

Årsregnskap for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



## Axess Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (100 aksjer à kr 12 830)	6	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital	6	550 854	550 854
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 756 854</b>	<b>7 756 854</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 772 767	1 647 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 772 767</b>	<b>1 647 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 529 621</b>	<b>9 404 171</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 185 039	1 197 817
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 185 039</b>	<b>1 197 817</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	25 642 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>25 642 027</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 185 039</b>	<b>26 839 844</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		166 242	25 338
Betalbar skatt	5	330 212	221 095
Skyldig offentlige avgifter		159 954	153 733
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	466 685
Annen kortsiktig gjeld		718 866	691 378
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 375 274</b>	<b>1 558 229</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 560 313</b>	<b>28 398 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 089 935</b>	<b>37 802 244</b>

Sumnadal, 31.12.2021 / 16.03.2022  
Styret i Axess Eiendom ASOle-Christian Hallerud  
styrets lederDag Tangevald-Jensen  
styremedlemArne Blikstad Sperre  
styremedlem

Årsregnskap for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

## Noter 2021

### Prinsippnote

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntekstføres.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/stemme- andel	EK pr 01.01.2021	Årets resultat	EK pr 31.12.2021
Axess Basecamp 1 AS	Surnadal	100%	3 679 498	1 007 139	4 686 636

### Note 2 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Axess Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert der.

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	25 140 873	168 181	25 309 054
+ Tilgang driftsmidler	0	0	0
- Avgang driftsmidler	0	0	0
<b>= Anskaffelseskost pr 31.12.2021</b>	<b>25 140 873</b>	<b>168 181</b>	<b>25 309 054</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2021	6 812 262	168 181	6 980 443
Årets avskrivninger	507 036	0	507 036
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12.2021</b>	<b>7 319 298</b>	<b>168 181</b>	<b>7 487 479</b>
<b>Bokført verdi pr 31.12.2021</b>	<b>17 821 575</b>	<b>0</b>	<b>17 821 575</b>

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner avskrives over 15 år og kjøpesenter over 67 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("knekkpunktmetoden"). Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 15 år.

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

#### Innskuddspensjon

Selskapet plikter å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov via konsernets avtale.

Revisjonshonorar/-tjenester	2021	2020
Lovpålagt revisjon	10 300	10 300
Andre attestasjonstjenester		
Skatterådgivning		
Andre tjenester utenfor revisjon		
<b>Sum</b>	<b>10 300</b>	<b>10 300</b>

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	<u>2021</u>
Beregnet skatt av årets resultat	330 212
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>330 212</b>
+ endring i utsatt skatt	-12 778
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>317 434</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	330 212
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>330 212</b>

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	<u>2021</u>
Resultat før skattekostnader	1 442 884
Endring i midlertidige forskjeller	58 081
<b>Inntekt</b>	<b>1 500 965</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 386 544	5 444 624
+ Utestående fordringer	0	1
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 386 544</b>	<b>5 444 625</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel		
	5 386 544	5 444 625
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>1 185 039</b>	<b>1 197 817</b>

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 31.12.2020	1 283 000	5 923 000	550 854	1 647 317	9 404 171
Årets resultat				1 125 450	1 125 450
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>1 283 000</b>	<b>5 923 000</b>	<b>550 854</b>	<b>2 772 767</b>	<b>10 529 621</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk aksjer à kr. 12 830

#### Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

Thon Kjøpesenter Midt AS	100 stk aksjer	100%
--------------------------	----------------	------

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet av langsiktig konserngjeld.

#### Eiendelser stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet

Tomter og bygninger	17 821 575
---------------------	------------

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Arne Blikstad Sperre**

f805a43c-8f41-4476-8fb9-64e0b2d76222 - 2022-03-18 13:50:29 UTC +02:00  
BankID - 4ccd374a-5b47-4d5a-885e-83d66d5d46b0 - NO

**Ole-Christian Hallerud**

e28bdffb-c523-4d94-aca3-569c8cfefa16 - 2022-03-20 08:44:24 UTC +02:00  
BankID - 5a98b522-3b9a-4f71-9ab4-b2ca436ae67c - NO

**Dag Tangevald-Jensen**

210f4b21-0ec7-4958-93e1-5f026601dd0d - 2022-03-21 16:09:35 UTC +02:00  
BankID - 859ac739-4bba-4b24-ade7-33662c930ea4 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9de8c598-9ed1-410f-9a3d-de31c11d5f07>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com