



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 210 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 788 951	5 543 062
Sum inntekter		5 788 951	5 543 062
Kostnader			
Avskrivning	2	546 974	534 541
Annen driftskostnad	3	1 070 407	716 145
Sum kostnader		1 617 381	1 250 686
Driftsresultat		4 171 570	4 292 376
Rentekostnad til foretak i samme konsern		99 243	
Annen finanskostnad			52 474
Sum finanskostnader		99 243	52 474
Netto finans		-99 243	-52 474
Ordinært resultat før skattekostnad		4 072 327	4 239 902
Skattekostnad på ordinært resultat	4	895 912	932 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 176 415	3 307 124
Årsresultat		3 176 415	3 307 124
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	3 215 563	3 335 263
Overføringer annen egenkapital	5	-39 148	-28 139
Sum overføringer og disponeringer		3 176 415	3 307 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	17 446 861	17 243 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	7 079	10 619
Sum varige driftsmidler		17 453 940	17 254 259
Sum anleggsmidler		17 453 940	17 254 259
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 276 178	1 666 723
Sum fordringer		1 276 178	1 666 723
Sum omløpsmidler		1 276 178	1 666 723
SUM EIENDELER		18 730 118	18 920 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	77 981	77 981
Sum innskutt egenkapital		107 981	107 981
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 773 430	9 812 578
Sum opptjent egenkapital		9 773 430	9 812 578
Sum egenkapital		9 881 410	9 920 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 222 034	1 233 076
Sum avsetninger for forpliktelser		1 222 034	1 233 076
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 302 286	3 176 459
Sum annen langsiktig gjeld		3 302 286	3 176 459
Sum langsiktig gjeld		4 524 320	4 409 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	115 765	9 571
Skyldige offentlige avgifter		44 764	28 534
Annen kortsiktig gjeld	7	4 163 859	4 552 783
Sum kortsiktig gjeld		4 324 388	4 590 888
Sum gjeld		8 848 708	9 000 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 730 118	18 920 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494454

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 210 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 917 210 039
ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 788 951	5 543 062
Sum inntekter		5 788 951	5 543 062
Kostnader			
Avskrivning	2	546 974	534 541
Annen driftskostnad	3	1 070 407	716 145
Sum kostnader		1 617 381	1 250 686
Driftsresultat		4 171 570	4 292 376
Rentekostnad til foretak i samme konsern		99 243	
Annen finanskostnad			52 474
Sum finanskostnader		99 243	52 474
Netto finans		-99 243	-52 474
Ordinært resultat før skattekostnad		4 072 327	4 239 902
Skattekostnad på ordinært resultat	4	895 912	932 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 176 415	3 307 124
Årsresultat		3 176 415	3 307 124
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	3 215 563	3 335 263
Overføringer annen egenkapital	5	-39 148	-28 139
Sum overføringer og disponeringer		3 176 415	3 307 124



Organisasjonsnr: 917 210 039
ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	17 446 861	17 243 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	7 079	10 619
Sum varige driftsmidler		17 453 940	17 254 259

Sum anleggsmidler		17 453 940	17 254 259
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		1 276 178	1 666 723
Sum fordringer		1 276 178	1 666 723

Sum omløpsmidler		1 276 178	1 666 723
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 730 118	18 920 982
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	77 981	77 981
Sum innskutt egenkapital		107 981	107 981

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	9 773 430	9 812 578
Sum opptjent egenkapital		9 773 430	9 812 578

Sum egenkapital		9 881 410	9 920 559
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 222 034	1 233 076
Sum avsetninger for forpliktelser		1 222 034	1 233 076
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 302 286	3 176 459
Sum annen langsiktig gjeld		3 302 286	3 176 459



Sum langsiktig gjeld		4 524 320	4 409 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	115 765	9 571
Skyldige offentlige avgifter		44 764	28 534
Annen kortsiktig gjeld	7	4 163 859	4 552 783
Sum kortsiktig gjeld		4 324 388	4 590 888
Sum gjeld		8 848 708	9 000 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 730 118	18 920 982



Organisasjonsnr: 917 210 039
ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note


Ytelser til revisjon


<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28900.00	9200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Åsveien Næringsbygg AS
Org.nr: 917 210 039

 BankID Signing
Jakob Krupka
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 788 951	5 543 062
Sum driftsinntekter		<u>5 788 951</u>	<u>5 543 062</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	546 974	534 541
Annen driftskostnad	3	<u>1 070 407</u>	<u>716 145</u>
Sum driftskostnader		<u>1 617 381</u>	<u>1 250 686</u>
Driftsresultat		<u>4 171 570</u>	<u>4 292 376</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		99 243	0
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>52 474</u>
Netto finansposter		<u>-99 243</u>	<u>-52 474</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 072 327</u>	<u>4 239 902</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>895 912</u>	<u>932 778</u>
Årsresultat		<u>3 176 415</u>	<u>3 307 124</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	3 215 563	3 335 263
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-39 148</u>	<u>-28 139</u>
Sum disponert		<u>3 176 415</u>	<u>3 307 124</u>



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	17 446 861	17 243 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	7 079	10 619
Sum varige driftsmidler		<u>17 453 940</u>	<u>17 254 259</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 453 940</u>	<u>17 254 259</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		1 276 178	1 666 723
Sum eiendeler		<u>18 730 118</u>	<u>18 920 982</u>



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	77 981	77 981
Sum innskutt egenkapital		<u>107 981</u>	<u>107 981</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	9 773 430	9 812 578
Sum egenkapital		<u>9 881 411</u>	<u>9 920 559</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 222 034	1 233 076
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 302 286	3 176 459
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	115 765	9 571
Skyldige offentlige avgifter		44 764	28 534
Annen kortsiktig gjeld	7	4 163 859	4 552 783
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 324 388</u>	<u>4 590 888</u>
Sum gjeld		<u>8 848 708</u>	<u>9 000 423</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 730 118</u>	<u>18 920 982</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Dagny Stensgård Wik

Styremedlem

Jakob Krupka
Styremedlem og Daglig
leder

Side 4



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatter

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



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske Installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	24 485 283	719 579	2 765 000	17 698	0	27 987 560
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	298 400	0	0	448 255	746 655
Anskaffelseskost 31.12.	24 485 283	1 017 979	2 765 000	17 698	448 255	28 734 215
Akk.avskrivning 31.12.	-11 059 625	-210 031	0	-10 619	0	-11 280 275
Balanseført pr. 31.12.	13 425 658	807 948	2 765 000	7 079	448 255	17 453 940
Årets avskrivninger	494 873	48 562	0	3 540	0	546 975
Økonomisk levetid	50 år	20 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

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

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	906 954	940 715
Endring utsatt skatt	-11 042	-7 937
Årets totale skattekostnad	<u>895 912</u>	<u>932 778</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 072 326	4 239 903
Endring i midlertidige forskjeller	50 191	36 076
Alminnelig inntekt	4 122 517	4 275 979
Ytet konsernbidrag	-4 122 517	-4 275 979
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	5 525 363	5 568 219
Utestående fordringer	1	0
Gevinst- og tapskonto	29 339	36 674
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 554 703</u>	<u>5 604 893</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 222 035	1 233 076
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	895 912	
Beregnet skattekostnad	<u>895 912</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	77 981	9 812 578	9 920 559
Årsresultat	0	0	3 176 414	3 176 414
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 215 563	-3 215 563
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>77 981</u>	<u>9 773 429</u>	<u>9 881 410</u>



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Åsveien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	110 865	0
Annen kortsiktig gjeld	0	276 804
Konsernkontoordning	3 302 286	3 176 459
Avgitt konsernbidrag	4 122 517	4 275 979
Sum	<u>7 535 668</u>	<u>7 729 242</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2022	2021
Åsveien 9	17 453 940	17 254 259

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS



Til generalforsamlingen i Åsveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatter

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



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske Installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	24 485 283	719 579	2 765 000	17 698	0	27 987 560
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	298 400	0	0	448 255	746 655
Anskaffelseskost 31.12.	24 485 283	1 017 979	2 765 000	17 698	448 255	28 734 215
Akk.avskrivning 31.12.	-11 059 625	-210 031	0	-10 619	0	-11 280 275
Balanseført pr. 31.12.	13 425 658	807 948	2 765 000	7 079	448 255	17 453 940
Årets avskrivninger	494 873	48 562	0	3 540	0	546 975
Økonomisk levetid	50 år	20 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	906 954	940 715
Endring utsatt skatt	-11 042	-7 937
Årets totale skattekostnad	<u>895 912</u>	<u>932 778</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 072 326	4 239 903
Endring i midlertidige forskjeller	50 191	36 076
Alminnelig inntekt	4 122 517	4 275 979
Ytet konsernbidrag	-4 122 517	-4 275 979
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	5 525 363	5 568 219
Utestående fordringer	1	0
Gevinst- og tapskonto	29 339	36 674
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 554 703</u>	<u>5 604 893</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 222 035	1 233 076
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	895 912	
Beregnet skattekostnad	<u>895 912</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	
<small>*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt</small>		

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	77 981	9 812 578	9 920 559
Årsresultat	0	0	3 176 414	3 176 414
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 215 563	-3 215 563
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>77 981</u>	<u>9 773 429</u>	<u>9 881 410</u>



Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Åsveien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	110 865	0
Annen kortsiktig gjeld	0	276 804
Konsernkontoordning	3 302 286	3 176 459
Avgitt konsernbidrag	4 122 517	4 275 979
Sum	<u>7 535 668</u>	<u>7 729 242</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Pant og garantier

Garantiansvar	2022	2021
Åsveien 9	17 453 940	17 254 259

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS