



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 276 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASKJEM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Pioneer Property Group ASA  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 25.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 975 558	5 162 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 975 558</b>	<b>5 162 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		43 769
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 167 776	1 167 776
Annen driftskostnad	1,3	472 010	1 109 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 639 786</b>	<b>2 321 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 335 773</b>	<b>2 841 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	18 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>18 603</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	544 901	
Annen rentekostnad		1 509 100	745 072
Annen finanskostnad		120	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 054 121</b>	<b>745 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 054 107</b>	<b>-726 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 281 666</b>	<b>2 114 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		728 794	465 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 552 872</b>	<b>1 649 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 552 872</b>	<b>1 649 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 552 872</b>	<b>1 649 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			750 000
Avgitt konsernbidrag		2 809 755	
Overføringer annen egenkapital		-256 883	899 424



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 552 872	1 649 424



### 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	2,4	40 053 303	31 221 073
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 053 303</b>	<b>31 221 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 053 303</b>	<b>31 221 073</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			28 666
<b>Sum fordringer</b>			<b>28 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 167 787	1 661 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 167 787</b>	<b>1 661 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 167 787</b>	<b>1 690 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 221 090</b>	<b>32 911 645</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	118 204	118 204
Overkurs	6	1 240 792	1 240 792
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 358 996</b>	<b>1 358 996</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 120 361	2 377 244



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 120 361</b>	<b>2 377 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 479 357</b>	<b>3 736 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 418 937	2 482 638
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 418 937</b>	<b>2 482 638</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			24 862 500
Langsiktig konserngjeld	3	34 878 875	
Øvrig langsiktig gjeld		350 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 228 875</b>	<b>25 212 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 647 812</b>	<b>27 695 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 541	5 531
Betalbar skatt			513 527
Skyldig offentlige avgifter			580
Utbytte			750 000
Kortsiktig konserngjeld	3	4 071 380	206 519
Annen kortsiktig gjeld			4 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 093 921</b>	<b>1 480 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 741 733</b>	<b>29 175 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 221 090</b>	<b>32 911 645</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 347472

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 819 276 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASKJEM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Pioneer Property Group ASA  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**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, 08.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 819 276 692  
ASKJEM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 975 558	5 162 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 975 558</b>	<b>5 162 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		43 769
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 167 776	1 167 776
Annen driftskostnad	1,3	472 010	1 109 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 639 786</b>	<b>2 321 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 335 773</b>	<b>2 841 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	18 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>18 603</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	544 901	
Annen rentekostnad		1 509 100	745 072
Annen finanskostnad		120	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 054 121</b>	<b>745 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 054 107</b>	<b>-726 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 281 666</b>	<b>2 114 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		728 794	465 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 552 872</b>	<b>1 649 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 552 872</b>	<b>1 649 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 552 872</b>	<b>1 649 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			750 000
Avgitt konsernbidrag		2 809 755	
Overføringer annen egenkapital		-256 883	899 424
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 552 872</b>	<b>1 649 424</b>



Organisasjonsnr: 819 276 692  
ASKJEM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,4 40 053 303 31 221 073  
Sum varige driftsmidler 40 053 303 31 221 073

Sum anleggsmidler 40 053 303 31 221 073

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 28 666  
Sum fordringer 28 666

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 167 787 1 661 906  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 167 787 1 661 906

Sum omløpsmidler 5 167 787 1 690 572

SUM EIENDELER 45 221 090 32 911 645

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5,6 118 204 118 204  
Overkurs 6 1 240 792 1 240 792  
Sum innskutt egenkapital 1 358 996 1 358 996

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 120 361 2 377 244  
Sum opptjent egenkapital 2 120 361 2 377 244

Sum egenkapital 3 479 357 3 736 241

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 2 418 937 2 482 638



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>2 418 937</b>	<b>2 482 638</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 862 500
Langsiktig konserngjeld 3	34 878 875	
Øvrig langsiktig gjeld	350 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 228 875</b>	<b>25 212 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>37 647 812</b>	<b>27 695 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	22 541	5 531
Betalbar skatt		513 527
Skyldig offentlige avgifter		580
Utbytte		750 000
Kortsiktig konserngjeld 3	4 071 380	206 519
Annen kortsiktig gjeld		4 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 093 921</b>	<b>1 480 266</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 741 733</b>	<b>29 175 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>45 221 090</b>	<b>32 911 645</b>



Organisasjonsnr: 819 276 692  
ASKJEM 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



**Årsregnskap 2021  
for  
Askjem Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 819276692**



## Askjem Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 975 558	5 162 344
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 975 558</b>	<b>5 162 344</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	43 769
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 167 776	1 167 776
Annen driftskostnad	1,3	472 010	1 109 530
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 639 786</b>	<b>2 321 074</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 335 773</b>	<b>2 841 270</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		14	18 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>18 603</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	544 901	0
Annen rentekostnad		1 509 100	745 072
Annen finanskostnad		120	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 054 121</b>	<b>745 072</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 054 107)</b>	<b>(726 469)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 281 666</b>	<b>2 114 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		728 794	465 377
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 552 872</b>	<b>1 649 424</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2 552 872</b>	<b>1 649 424</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		0	750 000
Avgitt konsernbidrag		2 809 755	0
Overføringer annen egenkapital		(256 883)	899 424
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 552 872</b>	<b>1 649 424</b>



Askjem 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	2,4	40 053 303	31 221 073
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 053 303</b>	<b>31 221 073</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>40 053 303</b>	<b>31 221 073</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	28 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>28 666</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 167 787	1 661 906
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 167 787</b>	<b>1 690 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 221 090</b>	<b>32 911 645</b>

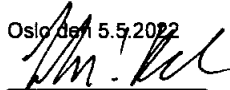
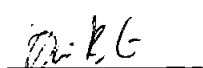


## Askjem Eiendom AS

## 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	5,6	118 204	118 204
Overkurs	6	1 240 792	1 240 792
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 358 996</b>	<b>1 358 996</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 120 361	2 377 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 120 361</b>	<b>2 377 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 479 357</b>	<b>3 736 241</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelses</b>			
Utsatt skatt		2 418 937	2 482 638
<b>Sum avsetning for forpliktelses</b>		<b>2 418 937</b>	<b>2 482 638</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	24 862 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	34 878 875	0
Øvrig langsiktig gjeld		350 000	350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 228 875</b>	<b>25 212 500</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>37 647 812</b>	<b>27 695 138</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 541	5 531
Betalbar skatt		0	513 527
Skyldig offentlige avgifter		0	580
Utbytte		0	750 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	4 071 380	206 519
Annen kortsiktig gjeld		0	4 110
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 093 921</b>	<b>1 480 266</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>41 741 733</b>	<b>29 175 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 221 090</b>	<b>32 911 645</b>

Oslo den 5.5.2022

  
John Ivar Busklein  
Styrets leder  
Øystein B. Grini  
Styremedlem



Askjem Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåre

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

Noter for Askjem Eiendom AS

Organisasjonsnr. 819276692



Askjem Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	38 360
Arbeidsgiveravgift	0	5 409
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>43 769</b>

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (eks.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	37 450	30 900
Andre tjenester	27 600	20 000
<b>Totalt</b>	<b>65 050</b>	<b>50 900</b>

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	40 521 824
+ Tilgang	10 000 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>50 521 824</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 300 746
+ Ordinære avskrivninger	1 167 776
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>10 468 521</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>40 053 303</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-8

I summen ovenfor inngår ikke avskrivbare tomter med kr 11 400 885



Askjem Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Mellomværende konsern

Kostnadsførte renter er kr 544 901 i løpet av året. Management fee til konsernspiss er kostnadsført med kr 119 868.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	149 834	0
Årets avsatte konsernbidrag	3 602 250	0
Annen kortsiktig gjeld	319 296	206 519
Annen langsiktig gjeld	34 878 875	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 950 255</b>	<b>206 519</b>

### Note 4 - Pant

Eiendommene er stilt som sikkerhet for lån som er tatt opp av morselskapet Pioneer Retail Properties AS.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 118 204 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 118 204.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pioneer Retail Properties AS	926 039 954	118 204	100,00 %

### Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	118 204	1 240 792	2 377 245	3 736 241
+Fra årets resultat			2 552 872	2 552 872
-Ytet konsernbidrag			-2 809 755	-2 809 755
<b>Pr 31.12.</b>	<b>118 204</b>	<b>1 240 792</b>	<b>2 120 361</b>	<b>3 479 357</b>

Noter for Askjem Eiendom AS

Organisasjonsnr. 819276692



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Askjem Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Askjem 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2PKI-EUYFD-WPSNG-AOY8G-71CHZ-HCDLA



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-10 10:54:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2PKI-EUYFD-WPSNG-AOY8G-71CHZ-HCDLA

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>