



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 632 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tomtervegen 16
2730 LUNNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ECIT Veiby Akonto AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 537	357 401
Sum inntekter		392 537	357 401
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 174	27 224
Annen driftskostnad	2	145 558	151 283
Sum kostnader		172 732	178 507
Driftsresultat		219 805	178 894
Annen rentekostnad		281 695	200 390
Sum finanskostnader		281 695	200 390
Netto finans		-281 695	-200 390
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-61 890	-21 496
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 890	-21 496
Årsresultat	4, 5	-61 890	-21 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 890	-21 496
Totalresultat		-61 890	-21 496
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-21 496
Avsatt til annen egenkapital		-61 890	
Sum overføringer og disponeringer		-61 890	-21 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 258 169	5 285 343
Sum varige driftsmidler	1	5 258 169	5 285 343
Sum anleggsmidler		5 258 169	5 285 343
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 285	11 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 285	11 574
Sum omløpsmidler		8 285	11 574
SUM EIENDELER		5 266 454	5 296 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	45 000	30 000
Overkurs		273 232	20 000
Sum innskutt egenkapital		318 232	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-61 890	
Udekket tap		114 612	114 612
Sum opptjent egenkapital		-176 502	-114 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	141 730	-64 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 677 412	3 677 412
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 431 873	1 489 534
Sum annen langsiktig gjeld		5 109 286	5 166 946
Sum langsiktig gjeld		5 109 286	5 166 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 944	11 001
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		10 495	183 582
Sum kortsiktig gjeld		15 439	194 583
Sum gjeld		5 124 725	5 361 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 266 454	5 296 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337128

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 632 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tomtervegen 16
2730 LUNNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ECIT Veiby Akonto AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.03.2024

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: 920 632 904
ASF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 537	357 401
Sum inntekter		392 537	357 401
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	27 174	27 224
Annen driftskostnad	2	145 558	151 283
Sum kostnader		172 732	178 507
Driftsresultat		219 805	178 894
Annen rentekostnad		281 695	200 390
Sum finanskostnader		281 695	200 390
Netto finans		-281 695	-200 390
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-61 890	-21 496
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 890	-21 496
Årsresultat	4, 5	-61 890	-21 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 890	-21 496
Totalresultat		-61 890	-21 496
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-21 496
Avsatt til annen egenkapital		-61 890	
Sum overføringer og disponeringer		-61 890	-21 496



Organisasjonsnr: 920 632 904
ASF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 5 258 169 5 285 343

Sum varige driftsmidler 1 5 258 169 5 285 343

Sum anleggsmidler 5 258 169 5 285 343

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 285 11 574

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 8 285 11 574

Sum omløpsmidler 8 285 11 574

SUM EIENDELER 5 266 454 5 296 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 45 000 30 000

Overkurs 273 232 20 000

Sum innskutt egenkapital 318 232 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -61 890

Udekket tap 114 612 114 612

Sum opptjent egenkapital -176 502 -114 612

Sum egenkapital 5 141 730 -64 612

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 3 677 412 3 677 412



Øvrig langsiktig gjeld	7	1 431 873	1 489 534
Sum annen langsiktig gjeld		5 109 286	5 166 946
Sum langsiktig gjeld		5 109 286	5 166 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 944	11 001
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		10 495	183 582
Sum kortsiktig gjeld		15 439	194 583
Sum gjeld		5 124 725	5 361 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 266 454	5 296 917



Organisasjonsnr: 920 632 904
ASF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP 2023

Asf Eiendom AS
920 632 904

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap

Asf Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		392 537	357 401
Sum driftsinntekter		392 537	357 401
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 174	27 224
Annen driftskostnad	2	145 558	151 283
Sum driftskostnader		172 732	178 507
Driftsresultat		219 805	178 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		281 695	200 390
Resultat av finansposter		-281 695	-200 390
Resultat før skattekostnad	3	-61 890	-21 496
Resultat		-61 890	-21 496
Årsresultat	4, 5	-61 890	-21 496
Overføringer			
Avsett til annen egenkapital		-61 890	0
Overført til udekket tap		0	21 496
Sum overføringer		-61 890	-21 496



Balanse

Asf Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 258 169	5 285 343
Sum varige driftsmidler	1	5 258 169	5 285 343
Sum anleggsmidler		5 258 169	5 285 343
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 285	11 574
Sum omløpsmidler		8 285	11 574
Sum eiendeler		5 266 454	5 296 917



Balanse Asf Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	45 000	30 000
Overkurs		273 232	20 000
Sum innskutt egenkapital		318 232	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-61 890	0
Udekket tap		114 612	114 612
Sum opptjent egenkapital		-176 502	-114 612
Sum egenkapital	5	141 730	-64 612
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 677 412	3 677 412
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 431 873	1 489 534
Sum annen langsiktig gjeld		5 109 286	5 166 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 944	11 001
Annen kortsiktig gjeld		10 495	183 582
Sum kortsiktig gjeld		15 439	194 583
Sum gjeld		5 124 725	5 361 529
Sum egenkapital og gjeld		5 266 454	5 296 917

Lunner, 15.03.2024
Styret i Asf Eiendom AS

Anne Sveen Fredriksen
styreleder

Kjell Harald Fredriksen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leverings-tids punktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelses kost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgs verdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekrets løpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelses kost og virkelig verdi.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Ansaffelses kost pr. 01.01.23	5 434 800	5 434 800
= Ansaffelses kost 31.12.23	5 434 800	5 434 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	176 681	176 681
= Bokført verdi 31.12.23	5 258 119	5 258 119
Årets ordinære avskrivninger	27 174	27 174

Note 2 Lønnskostnader

Asf Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller pensjonskostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt bort revisjon og har således ikke kostnader knyttet til revisjon i 2023.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resulterteffekt skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-61 890	-21 496
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 174	-55 276
Skattepliktig inntekt	-34 716	-76 772
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-176 631	-149 457	27 174
Sum	-176 631	-149 457	27 174
Akkumulert fremførbart underskudd	-114 901	-80 185	34 716
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	291 532	229 642	-61 890
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Fortsatt drift

Årets resultat er kr. -61 890, mot underskudd på kr -21 496 i 2022. Det er gjennomført en gjeldskonvertering i 2023 for å styrke selskapets kapital.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	20 000	0	-114 612	-64 612
Pr. 01.01.2023	30 000	20 000	0	-114 612	-64 612
Kapitalforhøyelse	15 000	253 232	0		268 232
Årets underskudd			-61 890	0	-61 890
Pr. 31.12.2023	45 000	273 232	-61 890	-114 612	141 730

Utarbeidet av ECIT



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Asf Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 500,0	45 000
Sum	30		45 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anne Sveen Fredriksen	20	66,7	66,7
Magnus Dehli Prestmo	10	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Anne Sveen Fredriksen	styreleder	20
Totalt antall aksjer		20

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall >5 år **2023**
3 677 412

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 3 677 412. Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 5 258 169. Det er beregnet og bokført påløpte renter på kr 5 995 for 2023

Selskapets aksjonærer har ytt lån til selskapet med kr. 453 277. Akkumulerte renter på lånet utgjorde pr. årsskifte kr. 0. Lånet er ikke renteberegnet pr. 31.12.2023.

Selskapet har i tillegg gjeld til nærstående med kr. 953 447.