



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 944 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANKERVEIEN 96 AS  
Forretningsadresse: Ankerveien 96B  
0766 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Knut Størmer Endre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 750	
Leieinntekt		360 000	80 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 750</b>	<b>80 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	219 673	52 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 673</b>	<b>52 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 077</b>	<b>27 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 402	14
Annen finansinntekt		1 176	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 578</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		884 309	381 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>884 309</b>	<b>381 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-876 731</b>	<b>-381 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-708 654</b>	<b>-354 224</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-708 654</b>	<b>-354 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-708 654</b>	<b>-354 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-708 654	-354 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-708 654</b>	<b>-354 224</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	26 937 749	26 101 806
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 937 749</b>	<b>26 101 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 937 749</b>	<b>26 101 806</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	1 433 822	19 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 433 822</b>	<b>19 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 433 822</b>	<b>19 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 371 571</b>	<b>26 121 123</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	1 062 879	354 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 062 879</b>	<b>-354 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 022 879</b>	<b>-314 224</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 050 000	14 926 282
Øvrig langsiktig gjeld	12	12 563 199	10 644 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 613 199</b>	<b>25 571 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 613 199</b>	<b>25 571 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 909	
Annen kortsiktig gjeld		709 342	864 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>781 251</b>	<b>864 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 394 450</b>	<b>26 435 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 371 571</b>	<b>26 121 123</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 712836

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 944 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANKERVEIEN 96 AS  
Forretningsadresse: Ankerveien 96B  
0766 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Knut Størmer Endre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 922 944 156  
ANKERVEIEN 96 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 750	
Leieinntekt		360 000	80 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 750</b>	<b>80 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	219 673	52 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 673</b>	<b>52 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 077</b>	<b>27 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 402	14
Annen finansinntekt		1 176	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 578</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		884 309	381 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>884 309</b>	<b>381 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-876 731</b>	<b>-381 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-708 654</b>	<b>-354 224</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-708 654</b>	<b>-354 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-708 654</b>	<b>-354 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-708 654	-354 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-708 654</b>	<b>-354 224</b>



Organisasjonsnr: 922 944 156  
ANKERVEIEN 96 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 26 937 749 26 101 806  
Sum varige driftsmidler 26 937 749 26 101 806

Sum anleggsmidler 26 937 749 26 101 806

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 6 1 433 822 19 317  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 433 822 19 317

Sum omløpsmidler 1 433 822 19 317

**SUM EIENDELER 28 371 571 26 121 123**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (40 aksjer à kr 1 000,00) 9, 10 40 000 40 000  
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 10 1 062 879 354 224  
Sum opptjent egenkapital -1 062 879 -354 224

Sum egenkapital 10 -1 022 879 -314 224

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 16 050 000 14 926 282  
Øvrig langsiktig gjeld 12 12 563 199 10 644 918  
Sum annen langsiktig gjeld 28 613 199 25 571 200

Sum langsiktig gjeld 28 613 199 25 571 200



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	71 909	
Annen kortsiktig gjeld	709 342	864 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>781 251</b>	<b>864 147</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 394 450</b>	<b>26 435 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 371 571</b>	<b>26 121 123</b>



Organisasjonsnr: 922 944 156  
ANKERVEIEN 96 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40.00	1000.00	40000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Advokaat Endre, Karin	20.00	50.00%	Ordinære aksjer
Størmer Endre, Knut (Daglig leder, Styreleder)	20.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40.00	100.00%	

**Note**  
2

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

Det er valgt revisjon fra og med regnskapsåret 2020.

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 ANKERVEIEN 96 AS

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet definerer sine inntekter som forvaltning av fast eiendom samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet kan også yte rådgivningstjenester.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 4 - Revisjon

Det er valgt revisjon fra og med regnskapsåret 2020.



## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Eiendommer og tomt

	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	26 101 806
Tilgang i året	835 943
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>26 937 749</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>26 937 749</b>
Årets avskrivninger	0

Tilgang i året inkluderer aktivering av honorar til prosjektering av eiendommer på kr 835 943.

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Skatt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(708 654)	(354 224)
+/- Permanente forskjeller	0	(5 570)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(708 654)</b>	<b>(359 794)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	(359 794)	(1 068 449)	708 654
Netto forskjeller	(359 794)	(1 068 449)	708 654
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	359 794	1 068 449	(708 654)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 235 059

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære aksjer	40	1 000,00	40 000,00
<b>Sum</b>	<b>40</b>		<b>40 000,00</b>

<b>Aksjeeier</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Advokaat Endre, Karin	20	50,00%	Ordinære aksjer
Størmer Endre, Knut (Daglig leder, Styreleder)	20	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	40 000	(354 224)	(314 224)
Årets resultat		(708 654)	(708 654)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>40 000</b>	<b>(1 062 879)</b>	<b>(1 022 879)</b>

Styret er oppmerksom på at regnskapsmessig egenkapital er tapt. Reell egenkapital er positiv, grunnet utvikling av eiendommer/prosjekter. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn i utarbeidelsen av regnskapet. Selskapet er i tidlig fase med utvikling av eiendommer/prosjekter der inntekter vil komme på et senere tidspunkt.

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 050 000	14 926 282
<b>Sum</b>	<b>16 050 000</b>	<b>14 926 282</b>

Beløp det er stilt sikkerhet for pr 31.12	16 050 000	14 926 282
Balansført verdi av pantsatt eiendeler	25 500 000	25 500 000

Selskapet har tatt opp et gjeldsbrevån i BN Bank på kr 16 050 000. Som sikkerhet for lånet er det tinglyst pant i fast eiendom, Ankerveien 96 A og B.

## Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	12 563 199	10 644 918
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 563 199</b>	<b>10 644 918</b>

Øvrig langsiktig gjeld er til selskapets aksjonærer. Lånet renteberegnes ihht til enhver tids gjeldende skjermingsrente. Lånene forfaller i sin helhet til betaling ved avhendelse av eiendommene.



**Årsregnskap for 2020**

**ANKERVEIEN 96 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: MIKAQ-YL4U-OZDEM-VCAJG-F7J23-HIZAN

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2020**  
**ANKERVEIEN 96 AS**

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		27 750	0
Leieinntekt		360 000	80 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>387 750</b>	<b>80 000</b>
Annen driftskostnad	4	(219 673)	(52 551)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(219 673)</b>	<b>(52 551)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 077</b>	<b>27 449</b>
Annen renteinntekt		6 402	14
Annen finansinntekt		1 176	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 578</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		(884 309)	(381 687)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(884 309)</b>	<b>(381 687)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(876 731)</b>	<b>(381 673)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(708 654)</b>	<b>(354 224)</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(708 654)</b>	<b>(354 224)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(708 654)</b>	<b>(354 224)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(708 654)	(354 224)
<b>Sum</b>		<b>(708 654)</b>	<b>(354 224)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NIKAQ-YL4U-OZDEM-V0AUG-F7J23-HIZAN



## Balanse pr. 31. desember 2020 ANKERVEIEN 96 AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	26 937 749	26 101 806
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 937 749</b>	<b>26 101 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 937 749</b>	<b>26 101 806</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd	6	1 433 822	19 317
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>1 433 822</b>	<b>19 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 433 822</b>	<b>19 317</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 371 571</b>	<b>26 121 123</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NIKAQ-YL4U-OZDEM-VCAUG-F7J23-HIZAN



## Balanse pr. 31. desember 2020 ANKERVEIEN 96 AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	(1 062 879)	(354 224)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 062 879)</b>	<b>(354 224)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>(1 022 879)</b>	<b>(314 224)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 050 000	14 926 282
Øvrig langsiktig gjeld	12	12 563 199	10 644 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 613 199</b>	<b>25 571 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 613 199</b>	<b>25 571 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 909	0
Annen kortsiktig gjeld		709 342	864 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>781 251</b>	<b>864 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 394 450</b>	<b>26 435 347</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 371 571</b>	<b>26 121 123</b>

Oslo, 27.08.2021

\_\_\_\_\_  
Knut Størmer Endre  
Styrets leder / Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NIKAQ-YL4U-OZDEM-V0AUG-F7J23-HIZAN



## Noter 2020

### ANKERVEIEN 96 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet definerer sine inntekter som forvaltning av fast eiendom samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet kan også yte rådgivningstjenester.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

#### Note 4 - Revisjon

Det er valgt revisjon fra og med regnskapsåret 2020.



## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Eiendommer og tomt

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	26 101 806
Tilgang i året	835 943
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>26 937 749</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>26 937 749</b>
Årets avskrivninger	0

Tilgang i året inkluderer aktivering av honorar til prosjektering av eiendommer på kr 835 943.

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(708 654)	(354 224)
+/- Permanente forskjeller	0	(5 570)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(708 654)</b>	<b>(359 794)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(359 794)	(1 068 449)	708 654
Netto forskjeller	(359 794)	(1 068 449)	708 654
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	359 794	1 068 449	(708 654)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 235 059

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	40	1 000,00	40 000,00
<b>Sum</b>	<b>40</b>		<b>40 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Advokat Endre, Karin	20	50,00%	Ordinære aksjer
Stømer Endre, Knut (Daglig leder, Styreleder)	20	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	40 000	(354 224)	(314 224)
Årets resultat		(708 654)	(708 654)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>40 000</b>	<b>(1 062 879)</b>	<b>(1 022 879)</b>

Styret er oppmerksom på at regnskapsmessig egenkapital er tapt. Reell egenkapital er positiv, grunnet utvikling av eiendommer/prosjekter. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn i utarbeidelsen av regnskapet. Selskapet er i tidlig fase med utvikling av eiendommer/prosjekter der inntekter vil komme på et senere tidspunkt.

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 050 000	14 926 282
<b>Sum</b>	<b>16 050 000</b>	<b>14 926 282</b>

Beløp det er stilt sikkerhet for pr 31.12	16 050 000	14 926 282
Balanseført verdi av pantsatt eiendeler	25 500 000	25 500 000

Selskapet har tatt opp et gjeldsbrevlån i BN Bank på kr 16 050 000. Som sikkerhet for lånet er det tinglyst pant i fast eiendom, Ankerveien 96 A og B.

## Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	12 563 199	10 644 918
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 563 199</b>	<b>10 644 918</b>

Øvrig langsiktig gjeld er til selskapets aksjonærer. Lånet renteberegnes iht til enhver tids gjeldende skjermingsrente. Lånene forfaller i sin helhet til betaling ved avhendelse av eiendommene.



# 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."

## Knut Størmer Endre

Underskriver

Serienummer: 9578-5992-4-3037631

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-08-30 20:28:03Z



Penneo DokumentID: MIKAQ-YL4U-OZDEM-V0AUG-F7J23-HJ2AN

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>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Ankerveien 96 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ankerveien 96 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 708 654. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 revisjonsskikk 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>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Ankerveien 96 AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. august 2021  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor