



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 725 527
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AASHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 7 0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anita Eidset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.08.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 965 645	10 454 973
Sum inntekter		10 965 645	10 454 973
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 534 450	2 534 448
Annen driftskostnad	4	397 722	254 931
Sum kostnader		2 932 172	2 789 379
Driftsresultat		8 033 473	7 665 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		425 490	
Annen finansinntekt		1 733	
Sum finansinntekter		427 223	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		691 416	668 381
Annen finanskostnad		195 845	115 425
Sum finanskostnader		887 261	783 806
Netto finans		-460 037	-783 806
Ordinært resultat før skattekostnad		7 573 436	6 881 788
Skattekostnad	5	1 666 156	1 513 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 907 279	5 367 795
Årsresultat		5 907 280	5 367 795
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 035 142	6 442 908
Annen egenkapital		-1 127 862	-1 075 113
Sum overføringer og disponeringer		5 907 280	5 367 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 811 422	1 493 307
Sum immaterielle eiendeler		1 811 422	1 493 307
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 198 916	22 733 366
Sum varige driftsmidler		20 198 916	22 733 366
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	22 297 467	11 181 857
Andre fordringer	8	425 490	132 658
Sum finansielle anleggsmidler		22 722 957	11 314 515
Sum anleggsmidler		44 733 295	35 541 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 239 941
Andre fordringer	8	11 306 451	11 306 451
Sum fordringer		11 306 451	12 546 392
Sum omløpsmidler		11 306 451	12 546 392
SUM EIENDELER		56 039 746	48 087 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		10 287 420	10 287 420
Sum innskutt egenkapital		10 787 420	10 787 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 202 975	-1 075 113
Sum opptjent egenkapital		-2 202 975	-1 075 113
Sum egenkapital	11	8 584 444	9 712 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 12, 13	21 916 900	20 334 529
Sum annen langsiktig gjeld		21 916 900	20 334 529
Sum langsiktig gjeld		21 916 900	20 334 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 531	243 326
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter			448 384
Kortsiktig konserngjeld	7	25 453 686	16 434 273
Annen kortsiktig gjeld		32 185	914 761
Sum kortsiktig gjeld		25 538 402	18 040 744
Sum gjeld		47 455 302	38 375 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 039 746	48 087 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 725670

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 725 527
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AASHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 7
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Eidset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2023

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 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, 09.09.2023

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: 985 725 527
AASHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 965 645	10 454 973
Sum inntekter		10 965 645	10 454 973
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 534 450	2 534 448
Annen driftskostnad	4	397 722	254 931
Sum kostnader		2 932 172	2 789 379
Driftsresultat		8 033 473	7 665 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		425 490	
Annen finansinntekt		1 733	
Sum finansinntekter		427 223	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		691 416	668 381
Annen finanskostnad		195 845	115 425
Sum finanskostnader		887 261	783 806
Netto finans		-460 037	-783 806
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	1 666 156	1 513 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 907 279	5 367 795
Årsresultat		5 907 280	5 367 795
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 035 142	6 442 908
Annen egenkapital		-1 127 862	-1 075 113
Sum overføringer og disponeringer		5 907 280	5 367 795



Organisasjonsnr: 985 725 527
AASHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 811 422	1 493 307
Sum immaterielle eiendeler		1 811 422	1 493 307
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 198 916	22 733 366
Sum varige driftsmidler		20 198 916	22 733 366
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	22 297 467	11 181 857
Andre fordringer	8	425 490	132 658
Sum finansielle anleggsmidler		22 722 957	11 314 515
Sum anleggsmidler		44 733 295	35 541 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 239 941
Andre fordringer	8	11 306 451	11 306 451
Sum fordringer		11 306 451	12 546 392
Sum omløpsmidler		11 306 451	12 546 392
SUM EIENDELER		56 039 746	48 087 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		10 287 420	10 287 420
Sum innskutt egenkapital		10 787 420	10 787 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 202 975	-1 075 113
Sum opptjent egenkapital		-2 202 975	-1 075 113



Sum egenkapital	11	8 584 444	9 712 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 12, 13	21 916 900	20 334 529
Sum annen langsiktig gjeld		21 916 900	20 334 529
Sum langsiktig gjeld		21 916 900	20 334 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 531	243 326
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter			448 384
Kortsiktig konserngjeld	7	25 453 686	16 434 273
Annen kortsiktig gjeld		32 185	914 761
Sum kortsiktig gjeld		25 538 402	18 040 744
Sum gjeld		47 455 302	38 375 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 039 746	48 087 579



Organisasjonsnr: 985 725 527
AASHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 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.



Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	58689086.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	58689086.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-38490170.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20198916.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2534450.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
13

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23223351.00	21640980.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16434273.00	8174135.00

<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

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

8

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
Se eventuelle andre vedlegg.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Aasheim Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aasheim Eiendom 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 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: QNJ78-T51K0-PPMP7-GZEKL-L3ETF-14J07



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 6. september 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QNJ78-T51K0-PPMP7-GZEKL-L3ETF-14J07



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-09-06 17:28:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QNJ78-T51K0-PPMP7-G2EKL-L3EFL-4J07

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/validator>



Noter 2022 AASHEIM EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 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 netto grunnlaget.



Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Note 3 - Anleggsmidler

	Bygninger og fast eiendom	Tomt	Total
Anskaffelseskost 1.1	50 689 086	8 000 000	58 689 086
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	50 689 086	8 000 000	58 689 086
Akkumulerte avskrivninger 1.1	35 955 720	0	35 955 720
Årets avskrivninger	2 534 450	0	2 534 450
Bokført verdi 31.12	12 198 916	8 000 000	20 198 916
Økonomisk levetid	20 år	Avskrives ikke	

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	132 181	39 350
Andre tjenester	14 218	17 200
Sum godtgjørelse til revisor	146 399	56 550

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	7 573 436	6 881 788
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 445 978	1 378 350
Årets skattegrunnlag	9 019 414	8 260 138
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 984 271	1 817 230
Sum	1 984 271	1 817 230
+/- Endring i utsatt skatt	(318 115)	(303 237)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 666 156	1 513 993
Betalbar skatt i skattekostnad	1 984 271	1 817 230
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 984 271)	(1 817 230)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 6 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-7 209 446	-8 571 086	1 361 640
Gevinst- og tapskonto	421 686	337 348	84 338
Sum midlertidige forskjeller	-6 787 760	-8 233 738	1 445 978
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	-1 493 307	-1 811 422	318 115

Note 7 - Transaksjoner med nærstående

	2022	2021
Rentekostnader lån fra Teglværksveien Invest AS	691 416	668 381

Avgitt konsernbidrag til Teglværksveien - med skattemessig effekt

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 9 - Aksjonærer

Aksjekapitalen består av 500 aksjer til pålydende kr 1 000. Aksjekapitalen er derfor på kr 500 000. Samtlige aksjer er eid av Teglværksveien Invest AS.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
Sum	500		500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Teglværksveien Invest AS	500	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	500	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000	10 287 420	-1 075 113	9 712 307
Årets resultat			5 907 280	5 907 280
Konsernbidrag			-7 035 142	-7 035 142
Egenkapital 31.12.2022	500 000	10 287 420	-2 202 975	8 584 444



Note 12 - Pantstillelser

Pantsatte eiendeler	2022	2021
Enkle pengekrav	11 306 451	2 546 392

Som sikkerhet for konsernet gjeld til kreditinstitusjoner har selskapet pantsatt alle enkle pengekrav.

Note 13 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Lån fra foretak i samme konsern	2022	2021
Lån fra Teglverksveien Invest	21 916 900	20 334 529
Sum	21 916 900	20 334 529

Lånet renteberegnes med

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Teglverksveien Invest AS	11 306 451	10 000 000
Sum	11 306 451	10 000 000

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Teglverksveien Invest AS	9 019 413	8 174 135
Sum	9 019 413	8 174 135