



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 411 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASCONA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosselandsvegen 6
4647 BRENNÅSEN

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: Svein Arild Vilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	13 288	5 576
Sum kostnader		13 288	5 576
Driftsresultat		-13 288	-5 576
Annen rentekostnad		235 628	
Sum finanskostnader		235 628	
Netto finans		-235 628	
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 916	-5 576
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-248 916	-5 576
Årsresultat		-248 916	-5 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-248 916	-5 576
Totalresultat		-248 916	-5 576
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-248 916	-5 576
Sum overføringer og disponeringer	3	-248 916	-5 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 000 000	
Sum varige driftsmidler		25 000 000	
Sum anleggsmidler		25 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	16 180 404	86 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 569	41 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 569	41 227
Sum omløpsmidler		16 241 973	128 099
SUM EIENDELER		41 241 973	128 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	254 492	5 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-254 492	-5 576
Sum egenkapital	3	-224 492	24 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 072 714	
Langsiktig konserngjeld		27 300 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 372 714	100 000
Sum langsiktig gjeld		41 372 714	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 750	3 675
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		93 750	3 675
Sum gjeld		41 466 464	103 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 241 973	128 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617712

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 411 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASCONA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosselandsvegen 6
4647 BRENNÅSEN

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: Svein Arild Vilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 929 411 838
ASCONA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	13 288	5 576
Sum kostnader		13 288	5 576
Driftsresultat		-13 288	-5 576
Annen rentekostnad		235 628	
Sum finanskostnader		235 628	
Netto finans		-235 628	
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 916	-5 576
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-248 916	-5 576
Årsresultat		-248 916	-5 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-248 916	-5 576
Totalresultat		-248 916	-5 576
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-248 916	-5 576
Sum overføringer og disponeringer	3	-248 916	-5 576



Organisasjonsnr: 929 411 838
ASCONA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 000 000	
Sum varige driftsmidler		25 000 000	
Sum anleggsmidler		25 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	16 180 404	86 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		61 569	41 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 569	41 227
Sum omløpsmidler		16 241 973	128 099
SUM EIENDELER		41 241 973	128 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	254 492	5 576
Sum opptjent egenkapital		-254 492	-5 576
Sum egenkapital	3	-224 492	24 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	14 072 714	
Langsiktig konserngjeld		27 300 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 372 714	100 000
Sum langsiktig gjeld		41 372 714	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 750	3 675
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		93 750	3 675
Sum gjeld		41 466 464	103 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 241 973	128 099



Organisasjonsnr: 929 411 838
ASCONA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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



Ascona Eiendom AS

Årsregnskap 2023



Ascona Eiendom AS
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2	13 288	5 576
Sum driftskostnader		13 288	5 576
Driftsresultat		-13 288	-5 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		235 628	0
Resultat av finansposter		-235 628	0
Resultat før skattekostnad		-248 916	-5 576
Årsresultat		-248 916	-5 576
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	248 916	5 576
Sum overføringer	3	-248 916	-5 576



Ascona Eiendom AS
Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 000 000	0
Sum varige driftsmidler		25 000 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 000 000	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	16 180 404	86 872
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 569	41 227
Sum omløpsmidler		16 241 973	128 099
Sum eiendeler		41 241 973	128 099



Ascona Eiendom AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-254 492	-5 576
Sum opptjent egenkapital		-254 492	-5 576
Sum egenkapital	3	-224 492	24 424
Gjeld			
Avsetning for forpliktelsler			
Annøn langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 072 714	0
Langsiktig konserngjeld		27 300 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 372 714	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 750	3 675
Sum kortsiktig gjeld		93 750	3 675
Sum gjeld		41 466 464	103 675
Sum egenkapital og gjeld		41 241 973	128 099

Brennåsen, 16.05.2024
Styret i Ascona Eiendom AS


Svein Arild Vilhelmsen
styreleder/daglig leder


Henrik Nodeland Vilhelmsen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningstidspunktet. Salg av leiligheter inntektsføres på transaksjonstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetiden.

Varelager/Arbeid under utførelse.

Varelager/Arbeid under utførelse er oppført til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.
Selskapet administreres av styrets leder.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	0	-5 576	24 424
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-248 916	-248 916
Egenkapital pr 31.12	30 000	0	-254 492	-224 492

Note 4 Varige driftsmidler

Aktiverte prosjekteringskostnader for boligutbygging i Oslo til kostpris.
Tomt er aktivert til kostpris.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ascona Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ROSSELAND EIENDOM AS	2 625	87,5	87,5
Camilla Nodeland Vilhelmsen	150	5,0	5,0
Jaarkitekter Holding AS	113	3,8	3,8
Vetnes Holding AS	112	3,7	3,7
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0



Ascona Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-248 916	-5 576
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-248 916	-5 576
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 gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-254 492	-5 576	248 916
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	254 492	5 576	-248 916
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2023	2022
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Sum	0	0
Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 072 714	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	14 072 714	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler	25 000 000	0
Varelager	16 180 404	86 872
Sum	41 180 404	86 872



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Ascona Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ascona Eiendom AS som viser et underskudd på kr 248 916. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2023 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 revisjon 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Ascona Eiendom AS

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

Kristiansand, 16. mai 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor