



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 214 945  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSENVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### 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, 15.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 209 259	10 998 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 209 259</b>	<b>10 998 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 599 436	1 599 436
Annen driftskostnad	1	970 375	671 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 569 811</b>	<b>2 271 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 639 448</b>	<b>8 727 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 393	26 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 393</b>	<b>26 096</b>
Annen rentekostnad		2 279 316	2 368 251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 279 316</b>	<b>2 368 251</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 271 922</b>	<b>-2 342 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 367 525</b>	<b>6 385 101</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 401 018	1 404 722
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		4 966 507	4 980 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</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 o.a. fast eiendom	2, 7	57 306 476	58 077 749
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 306 476</b>	<b>58 077 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 306 476</b>	<b>58 077 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 533	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 533</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 818 239	3 441 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 818 239</b>	<b>3 441 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 823 772</b>	<b>3 441 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 130 248</b>	<b>61 519 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 620 384	8 620 384
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 720 384</b>	<b>8 720 384</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 592 037	-1 758 544



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 592 037</b>	<b>-1 758 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>7 128 347</b>	<b>6 961 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 090 497	2 089 641
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 090 497</b>	<b>2 089 641</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	47 520 000	47 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 520 000</b>	<b>47 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 610 497</b>	<b>49 609 641</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 839	449 676
Betalbar skatt	5	1 400 162	1 386 527
Annen kortsiktig gjeld		2 933 403	3 111 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 391 404</b>	<b>4 947 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 001 901</b>	<b>54 557 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 130 248</b>	<b>61 519 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451753

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 214 945  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSENVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

#### 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, 06.07.2021

---

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: 919 214 945  
ÅSENVEIEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 209 259	10 998 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 209 259</b>	<b>10 998 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 599 436	1 599 436
Annen driftskostnad	1	970 375	671 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 569 811</b>	<b>2 271 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 639 448</b>	<b>8 727 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 393	26 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 393</b>	<b>26 096</b>
Annen rentekostnad		2 279 316	2 368 251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 279 316</b>	<b>2 368 251</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 271 922</b>	<b>-2 342 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 367 525</b>	<b>6 385 101</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 401 018	1 404 722
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		4 966 507	4 980 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>



Organisasjonsnr: 919 214 945  
ÅSENVEIEN 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 7	57 306 476	58 077 749
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>57 306 476</b>	<b>58 077 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>57 306 476</b>	<b>58 077 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		5 533	
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>5 533</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
		3 818 239	3 441 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>3 818 239</b>	<b>3 441 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>3 823 772</b>	<b>3 441 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>61 130 248</b>	<b>61 519 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
		8 620 384	8 620 384
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>8 720 384</b>	<b>8 720 384</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-1 592 037	-1 758 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-1 592 037</b>	<b>-1 758 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	4	<b>7 128 347</b>	<b>6 961 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	5	2 090 497	2 089 641
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			
		<b>2 090 497</b>	<b>2 089 641</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 8	47 520 000	47 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 520 000</b>	<b>47 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 610 497</b>	<b>49 609 641</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 839	449 676
Betalbar skatt	5	1 400 162	1 386 527
Annen kortsiktig gjeld		2 933 403	3 111 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 391 404</b>	<b>4 947 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 001 901</b>	<b>54 557 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 130 248</b>	<b>61 519 281</b>



Organisasjonsnr: 919 214 945  
ÅSENVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	0.10	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Km Real Estate AS	478827.00	47.88%	Ordinære aksjer
Paus & Paus Eiendom As	301996.00	30.20%	Ordinære aksjer
Tek Sin As	124985.00	12.50%	Ordinære aksjer
Aker Eiendom As	44162.00	4.42%	Ordinære aksjer
Anettes As	16697.00	1.67%	Ordinære aksjer
Helles As	16697.00	1.67%	Ordinære aksjer
Agraf Holding As	16636.00	1.66%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

## Note

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

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Åsenveien 3 AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		11 209 259	10 998 634
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 209 259</b>	<b>10 998 634</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 599 436	1 599 436
Annen driftskostnad	1	970 375	671 942
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 569 811</b>	<b>2 271 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 639 448</b>	<b>8 727 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 393	26 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 393</b>	<b>26 096</b>
Annen rentekostnad		2 279 316	2 368 251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 279 316</b>	<b>2 368 251</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 271 922</b>	<b>-2 342 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 367 525</b>	<b>6 385 101</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 401 018	1 404 722
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital		4 966 507	4 980 379
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>4 966 507</b>	<b>4 980 379</b>



### Åsenveien 3 AS

---

#### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	57 306 476	58 077 749
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 306 476</b>	<b>58 077 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 306 476</b>	<b>58 077 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 533	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 533</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		3 818 239	3 441 532
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>3 818 239</b>	<b>3 441 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 823 772</b>	<b>3 441 532</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 130 248</b>	<b>61 519 281</b>



## Åsenveien 3 AS

## Balanse

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		8 620 384	8 620 384
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 720 384</b>	<b>8 720 384</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 592 037	-1 758 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 592 037</b>	<b>-1 758 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 128 347</b>	<b>6 961 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 090 497	2 089 641
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 090 497</b>	<b>2 089 641</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	47 520 000	47 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 520 000</b>	<b>47 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 839	449 676
Betalbar skatt	5	1 400 162	1 386 527
Annen kortsiktig gjeld		2 933 403	3 111 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 391 404</b>	<b>4 947 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 001 901</b>	<b>54 557 442</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 130 248</b>	<b>61 519 281</b>

Oslo, 17.02.2021  
Styret i Åsenveien 3 AS

\_\_\_\_\_  
Anne Jevne  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Wilhelm Bang  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Carl Arnold Johansen  
styremedlem



## Åsenveien 3 AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 anskaffelseskost. 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 salgsverdi 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 varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Åsenveien 3 AS

---

### Noter

#### **Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er utbetalt kr 35 000 i styrehonorar i 2020.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 35 670 inkl. mva.



Åsenveien 3 AS

---

Noter

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	76 472 294	2 099 128	6 207 045	84 778 467
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			828 163	828 163
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>76 472 294</b>	<b>2 099 128</b>	<b>7 035 208</b>	<b>85 606 630</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	26 367 952	1 932 202		28 300 154
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>50 104 342</b>	<b>166 926</b>	<b>7 035 208</b>	<b>57 306 476</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 529 400	70 036		1 599 436
Økonomisk levetid	50 år	5 år		



## Åsenveien 3 AS

---

### Noter

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Åsenveien 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,1	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Km Real Estate AS	478 827	47,88	47,88
Paus & Paus Eiendom As	301 996	30,20	30,20
Tek Sin As	124 985	12,50	12,50
Aker Eiendom As	44 162	4,42	4,42
Anettes As	16 697	1,67	1,67
Helles As	16 697	1,67	1,67
Agraf Holding As	16 636	1,66	1,66
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



**Åsenveien 3 AS**

---

Noter

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	8 620 384	-1 758 544	6 961 840
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>8 620 384</b>	<b>-1 758 544</b>	<b>6 961 840</b>
Årets resultat			4 966 507	4 966 507
Tilleggsutbytte			-4 800 000	-4 800 000
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>8 620 384</b>	<b>-1 592 037</b>	<b>7 128 347</b>



### Åsenveien 3 AS

---

#### Noter

##### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 400 162	1 386 527
Endring i utsatt skatt	856	18 195
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 401 018</b>	<b>1 404 722</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 367 525	6 385 101
Permanente forskjeller	736	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 890	-82 706
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 364 371</b>	<b>6 302 395</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 400 162	1 386 527
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 400 162</b>	<b>1 386 527</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	9 443 215	9 463 773	20 558
Andre forskjeller	59 043	34 595	-24 448
<b>Sum</b>	<b>9 502 258</b>	<b>9 498 368</b>	<b>-3 890</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 502 258</b>	<b>9 498 368</b>	<b>-3 890</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 090 497</b>	<b>2 089 641</b>	<b>-856</b>



**Åsenveien 3 AS**

---

Noter

**Note 6 Annen langsiktig gjeld**

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 520 000	47 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>47 520 000</b>	<b>47 520 000</b>

Lånet forfaller 18. januar 2031. Lånet er avdragsfritt frem til januar 2022. Påløpte renter pr 31.12.2020 utgjør kr 199.465.



**Åsenveien 3 AS**

---

Noter

**Note 7 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-47 520 000	-47 520 000
<b>Sum</b>	<b>-47 520 000</b>	<b>-47 520 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	50 271 267	51 870 703
Grunnarealer	7 035 208	6 207 045
<b>Sum</b>	<b>57 306 476</b>	<b>58 077 749</b>



### Åsenveien 3 AS

---

#### Noter

#### Note 8 Finansiell Markedsrisiko

##### Renterisiko

Selskapet har inngått rentesikringsavtale (swap) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtale til flytende rente, og så er det i ettertid inngått rentesikringsavtaler som sikrer fast rente.

##### De inngåtte rentebytteavtalene har flg. struktur:

Valuta	Kr	Rentsats (fast)	Forfall	Verdi
NOK	33 264 000	3,87%	18.01.2023	-2 552 815

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

##### Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til øvrige kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat.

##### Valutarisiko

Selskapets har ingen direkte valutaeksponering.

##### Likviditetsrisiko

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering kombinert med egenkapital.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Åsenveien 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Åsenveien 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 966 507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvise 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

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

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: XZPE7-TPXZT-6MINJ-A64FB-U77BD-FAXDV



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Åsenveien 3 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### **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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. februar 2021  
Deloitte AS

**Alf-Anton Eid**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XZPE7-TPXZT-6MINJ-A64FB-U77BD-FAXDV



## 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."

**Alf Anton Eid**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-02-18 12:43:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: XZPE7-TPXZT-6MINJ-A64FB-U77BD-FAXDV

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](mailto: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>



# Årsregnskap 2020

Åsenveien 3 AS

Org.nr.: 919 214 945

Utarbeidet av:  
NRP Procurator 

