



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 808 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅSBIEVEIEN 16-1 AS
Forretningsadresse: Åsbieveien 16
4848 ARENDAL

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: Geir Fredrik Sissener
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 268 980	1 256 095
Sum inntekter		1 268 980	1 256 095
Kostnader			
Avskrivning	1	524 088	500 778
Annen driftskostnad	2, 9	546 825	605 264
Sum kostnader		1 070 913	1 106 042
Driftsresultat		198 067	150 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10		
Annen renteinntekt	10	106	304
Finansinntekter	10		
Sum finansinntekter		106	304
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	278 971	296 384
Annen rentekostnad	10		
Rentekostnader	10		
Sum finanskostnader		278 971	296 384
Netto finans		-278 865	-296 080
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 798	-146 027
Skattekostnad	8	-17 776	-32 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 022	-113 902
Skatt etter ekstraordinære poster	8		
Årsresultat		-63 022	-113 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 903	-152 940
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	105 592	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avgitt konsernbidrag	6	105 592	
Udekket tap	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-63 021	-113 903
Overført til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-63 021	-113 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	92 543	53 223
Sum immaterielle eiendeler		92 543	53 223
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 7	12 378 727	12 902 815
Sum varige driftsmidler		12 378 727	12 902 815
Sum anleggsmidler		12 471 270	12 956 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 698	116 120
Andre kortsiktige fordringer	2	51 394	59 911
Sum fordringer		145 092	176 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	440 811	221 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 811	221 763
Sum omløpsmidler		585 903	397 794
SUM EIENDELER		13 057 173	13 353 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	75 960	138 981
Sum opptjent egenkapital		75 960	138 981
Sum egenkapital		105 960	168 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7		
Langsiktig gjeld	2, 3	12 887 053	13 096 287
Sum annen langsiktig gjeld		12 887 053	13 096 287
Sum langsiktig gjeld		12 887 053	13 096 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	52 970
Betalbar skatt	8	2 503	
Skyldige offentlige avgifter		42 616	35 593
Annen kortsiktig gjeld	2	19 041	
Sum kortsiktig gjeld		64 160	88 563
Sum gjeld		12 951 213	13 184 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 057 173	13 353 831



Årsregnskap 2020 Åsbieveien 16-1 AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 918 808 469



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Åsbieveien 16-1 AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	2	1 268 980	1 256 095
Sum driftsinntekt		1 268 980	1 256 095
Avskrivning	1	524 088	500 778
Annen driftskostnad	2,9	546 825	605 264
Sum driftskostnad		1 070 913	1 106 042
Driftsresultat		198 068	150 053
Finansposter			
Renteinntekter	10	106	304
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	278 971	296 384
Resultat av finansposter		-278 865	-296 081
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 797	-146 028
Skattekostnad	8	-17 776	-32 125
Årsresultat		-63 021	-113 903
Disponering av resultat:			
Overført fra annen egenkapital	6	63 021	113 903
Sum overført		-63 021	-113 903
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	6	105 592	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	6	0	13 283
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig virkning	6	-19 041	-17 029
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	6	-86 551	0
Åsbieveien 16-1 AS			Side 2



Balanse pr. 31.12.			
Åsbieveien 16-1 AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	92 543	53 223
Sum immaterielle eiendeler		92 543	53 223
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 7	12 378 727	12 902 815
Sum varige driftsmidler		12 378 727	12 902 815
Sum anleggsmidler		12 471 270	12 956 038
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		93 698	116 120
Andre kortsiktige fordringer		51 394	59 911
Sum fordringer		145 092	176 031
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	440 811	221 763
Sum omløpsmidler		585 903	397 794
Sum eiendeler		13 057 173	13 353 832
Åsbieveien 16-1 AS			Side 3



Balanse pr. 31.12.			
Åsbieveien 16-1 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	6	75 960	138 981
		75 960	138 981
Sum egenkapital		105 960	168 981
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	2, 3	12 887 053	13 096 287
Sum annen langsiktig gjeld		12 887 053	13 096 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	52 970
Betalbar skatt	8	2 503	0
Skyldige offentlige avgifter		42 616	35 593
Annen kortsiktig gjeld	2	19 041	0
Sum kortsiktig gjeld		64 160	88 564
Sum gjeld		12 951 213	13 184 851
Sum gjeld og egenkapital		13 057 173	13 353 832
Arendal, 13.04.2021 Styret i Åsbieveien 16-1 AS			
Øystein Kåre Djupedal styreleder	Sidsel Pettersen nestleder	Trine-Lill Einerkjær styremedlem	
Eivind Robert Buckner styremedlem	Øystein Grødum styremedlem	Geir Fredrik Sissener daglig leder	
Åsbieveien 16-1 AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Åsbieveien 16-1 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Teknisk utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 566 918	1 588 371	1 248 304	13 403 593
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 566 918	1 588 371	1 248 304	13 403 593
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	679 078	0	345 788	1 024 866
Balansført verdi 31.12.2020	9 887 840	1 588 371	902 516	12 378 727
Årets avskrivninger	351 194	0	172 894	524 088
Avskrivningsperiode	50 år	ingen avskr.	10 år	

Selskapet avskriver sine driftsmidler linært

Note 2 Interne transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

	Fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	12 887 053	13 096 287	19 041	0

Selskapet har en langsiktig gjeld til IVRE AS på kr 9 435 389. Gjelden er knyttet opp til IVRE AS langsiktig gjeld til DnB og følger samme avdragsplan og rentevilkår som mor sin gjeld til DnB.

Selskapet har kjøpt administrasjonstjenester fra morselskapet IVRE AS på kr 240 000 i 2020, samt tjenester fra søsterselskapet IF Sport & Anlegg AS på kr 17 600. Lokaler er leid ut til søster og morselskaper for kr 388 008.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	7 343 057	7 672 373



Åsbieveien 16-1 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Bundne midler

Selskapets banksinnskudd er i sin helhet frie midler.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 100 aksjer à kr. 300.

Alle aksjer er eid av morselskapet Ivre AS, med forretningsadresse Åsbieveien 16.

Der kan konsernregnskapet som inkluderer Åsbieveien 16-1 fås utlevert.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	138 981	168 981
Årets resultat	0	-63 021	-63 021
Avgitt konsernbidrag	0	-105 592	-105 592
Mottatt konsernbidrag	0	105 592	105 592
Egenkapital 31.12.2020	30 000	75 960	105 960

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til Ivre AS	9 435 389	9 644 623
Sum	9 435 389	9 644 623

Gjelden er bundet opp mot en back-to-back avtale hvor gjelden mot DnB ligger i Ivre AS.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2020	2019
Tomter, bygninger	12 378 727	12 902 815
Sum	12 378 727	12 902 815



Åsbieveien 16-1 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	3 015 662	3 194 389
Fisjonsfordring	-3 436 313	-3 436 313
Netto midlertidige forskjeller	-420 651	-241 924
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-420 651	-241 924
Utsatt skattefordel	-92 543	-53 223
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	-92 543	-53 223
Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	2 503	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	2 503	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-39 320	-28 380
Skatteeffekt konsernbidrag	19 041	-3 746
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	-17 776	-32 126

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	9 250	13 000
Regnskap	4 600	4 500
Ligning	4 650	4 500
Andre tjenester	2 150	2 050
Sum godtgjørelse til revisor eks. mva	20 650	24 050



Åsbieveien 16-1 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	0	0
Annen finansinntekt	106	304
Sum finansinntekter	106	304

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	278 971	296 384
Annen finanskostnad	0	0
Sum finanskostnader	278 971	296 384



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Pettersen, Sidsel	BANKID	2021-04-14 14:35
Sissener, Geir Fredrik	BANKID_MOBILE	2021-04-14 13:55
Grødum, Øystein	BANKID_MOBILE	2021-04-14 14:33
Einerkjær, Trine-Lill	BANKID_MOBILE	2021-04-14 14:47
Djupedal, Øystein Kåre	BANKID_MOBILE	2021-04-14 13:40
Buckner, Eivind Robert	BANKID	2021-04-14 13:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Åsbieveien 16-1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Åsbieveien 16-1 AS' årsregnskap som 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Åsbieveien 16-1 AS



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

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.

Arendal, 13. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-04-14 15:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.