



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 210 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Doan Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 543 062	5 050 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 543 062</b>	<b>5 050 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	534 541	534 541
Annen driftskostnad	2	716 145	627 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 250 686</b>	<b>1 161 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 292 376</b>	<b>3 888 135</b>
Annen finanskostnad		52 474	100 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 474</b>	<b>100 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 474</b>	<b>-100 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 239 902</b>	<b>3 787 185</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	932 778	833 181
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 307 124</b>	<b>2 954 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 307 124</b>	<b>2 954 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 335 263	2 955 654
Overføringer annen egenkapital	5	-28 139	-1 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 307 124</b>	<b>2 954 004</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	17 243 640	17 774 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	10 619	14 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 254 259</b>	<b>17 788 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 254 259</b>	<b>17 788 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 666 723	2 009 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 666 723</b>	<b>2 009 571</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 666 723</b>	<b>2 009 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 920 982</b>	<b>19 798 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	77 981	77 981
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 981</b>	<b>107 981</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 812 578	9 840 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 812 578</b>	<b>9 840 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 920 559</b>	<b>9 948 699</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 233 076	1 241 013
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 233 076</b>	<b>1 241 013</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 176 459	4 460 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 176 459</b>	<b>4 460 280</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 409 535</b>	<b>5 701 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 571	26 661
Skyldige offentlige avgifter		28 534	24 950
Annen kortsiktig gjeld	7	4 552 783	4 096 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 590 888</b>	<b>4 148 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 000 423</b>	<b>9 849 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 920 982</b>	<b>19 798 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632639

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 210 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Doan Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 917 210 039  
ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 543 062	5 050 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 543 062</b>	<b>5 050 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	534 541	534 541
Annen driftskostnad	2	716 145	627 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 250 686</b>	<b>1 161 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 292 376</b>	<b>3 888 135</b>
Annen finanskostnad		52 474	100 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 474</b>	<b>100 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 474</b>	<b>-100 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 239 902</b>	<b>3 787 185</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	932 778	833 181
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 307 124</b>	<b>2 954 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 307 124</b>	<b>2 954 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 335 263	2 955 654
Overføringer annen egenkapital	5	-28 139	-1 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 307 124</b>	<b>2 954 004</b>



Organisasjonsnr: 917 210 039  
ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	17 243 640	17 774 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	10 619	14 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 254 259</b>	<b>17 788 800</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 254 259</b>	<b>17 788 800</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		1 666 723	2 009 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 666 723</b>	<b>2 009 571</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 666 723</b>	<b>2 009 571</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 920 982</b>	<b>19 798 370</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	77 981	77 981
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 981</b>	<b>107 981</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	9 812 578	9 840 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 812 578</b>	<b>9 840 718</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 920 559</b>	<b>9 948 699</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 233 076	1 241 013
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 233 076</b>	<b>1 241 013</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 176 459	4 460 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 176 459</b>	<b>4 460 280</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 409 535</b>	<b>5 701 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 571	26 661
Skyldige offentlige avgifter		28 534	24 950
Annen kortsiktig gjeld	7	4 552 783	4 096 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 590 888</b>	<b>4 148 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 000 423</b>	<b>9 849 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 920 982</b>	<b>19 798 370</b>



Organisasjonsnr: 917 210 039  
ÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

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

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	18100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske Installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	24 485 283	719 579	2 765 000	17 698	27 987 560
Anskaffelseskost 31.12.	24 485 283	719 579	2 765 000	17 698	27 987 560
Akk.avskrivning 31.12.	-10 564 753	-161 469	0	-7 079	-10 733 301
Balanseført pr. 31.12.	13 920 530	558 110	2 765 000	10 619	17 254 259
Årets avskrivninger	494 873	36 129	0	3 539	534 541
Økonomisk levetid	50 år	20 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	940 715	833 646
Endring utsatt skatt	-7 937	-465
Årets totale skattekostnad	<u>932 778</u>	<u>833 181</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 239 903	3 787 184
Endring i midlertidige forskjeller	36 076	2 116
Alminnelig inntekt	4 275 979	3 789 300
Ytet konsernbidrag	-4 275 979	-3 789 300
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	5 568 219	5 595 126
Gevinst- og tapskonto	36 674	45 843
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 604 893</u>	<u>5 640 969</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 233 076	1 241 013
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2021</b>	
22% skatt av resultat før skatt	932 779	
Beregnet skattekostnad	<u>932 779</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	77 981	9 840 718	9 948 699
Årsresultat	0	0	3 307 124	3 307 124
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 335 263	-3 335 263
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>77 981</b>	<b>9 812 579</b>	<b>9 920 560</b>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Åsveien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld	276 804	63 102
Konsernkontoordning	3 176 459	4 460 280
Avgitt konsernbidrag	4 275 979	3 789 300
Sum	<u>7 729 242</u>	<u>8 312 682</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Åsveien 9	17 254 259	17 788 800

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS

#### Note 9 - Effekter av Covid19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.




**Åsveien Næringsbygg AS**

Org.nr: 917 210 039

---

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjo  
2022-06-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2022-06-24

 BankID Signing  
Jakob Krupka  
2022-06-27

## Årsrapport for 2021

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		5 543 062	5 050 126
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	534 541	534 541
Annen driftskostnad	2	716 145	627 450
Sum driftskostnader		1 250 686	1 161 991
Driftsresultat		4 292 376	3 888 135
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		52 474	100 950
Ordinært resultat før skattekostnad		4 239 902	3 787 185
Skattekostnad på ordinært resultat	4	932 778	833 181
Årsresultat		3 307 124	2 954 004
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 335 263	2 955 654
Overføringer annen egenkapital	5	-28 139	-1 650
Sum disponert		3 307 124	2 954 004



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	17 243 640	17 774 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	10 619	14 158
Sum varige driftsmidler		<u>17 254 259</u>	<u>17 788 800</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 254 259</u>	<u>17 788 800</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>1 666 723</u>	<u>2 009 571</u>
Sum fordringer		<u>1 666 723</u>	<u>2 009 571</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 666 723</u>	<u>2 009 571</u>
Sum eiendeler		<u>18 920 982</u>	<u>19 798 370</u>



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	77 981	77 981
Sum innskutt egenkapital		<u>107 981</u>	<u>107 981</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	9 812 578	9 840 718
Sum opptjent egenkapital		<u>9 812 578</u>	<u>9 840 718</u>
Sum egenkapital		<u>9 920 559</u>	<u>9 948 699</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 233 076	1 241 013
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 233 076</u>	<u>1 241 013</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 176 459	4 460 280
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 176 459</u>	<u>4 460 280</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 571	26 661
Skyldige offentlige avgifter		28 534	24 950
Annen kortsiktig gjeld	7	4 552 783	4 096 767
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 590 888</u>	<u>4 148 378</u>
Sum gjeld		<u>9 000 423</u>	<u>9 849 672</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 920 982</u>	<u>19 798 370</u>

Oslo, 24. juni 2022

Andreas Jul Røsjø  
styreleder

Jakob Krupka  
styremedlem, daglig leder

Dagny Wik  
styremedlem

Side 4



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske Installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	24 485 283	719 579	2 765 000	17 698	27 987 560
Anskaffelseskost 31.12.	24 485 283	719 579	2 765 000	17 698	27 987 560
Akk.avskrivning 31.12.	-10 564 753	-161 469	0	-7 079	-10 733 301
Balanseført pr. 31.12.	13 920 530	558 110	2 765 000	10 619	17 254 259
Årets avskrivninger	494 873	36 129	0	3 539	534 541
Økonomisk levetid	50 år	20 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	940 715	833 646
Endring utsatt skatt	-7 937	-465
Årets totale skattekostnad	<u>932 778</u>	<u>833 181</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 239 903	3 787 184
Endring i midlertidige forskjeller	36 076	2 116
Alminnelig inntekt	4 275 979	3 789 300
Ytet konsernbidrag	-4 275 979	-3 789 300
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	5 568 219	5 595 126
Gevinst- og tapskonto	36 674	45 843
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 604 893</u>	<u>5 640 969</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 233 076	1 241 013
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2021</b>	
22% skatt av resultat før skatt	932 779	
Beregnet skattekostnad	<u>932 779</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	77 981	9 840 718	9 948 699
Årsresultat	0	0	3 307 124	3 307 124
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 335 263	-3 335 263
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>77 981</b>	<b>9 812 579</b>	<b>9 920 560</b>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Åsveien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



## Åsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 039

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld	276 804	63 102
Konsernkontoordning	3 176 459	4 460 280
Avgitt konsernbidrag	<u>4 275 979</u>	<u>3 789 300</u>
Sum	<u>7 729 242</u>	<u>8 312 682</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Åsveien 9	17 254 259	17 788 800

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS

#### Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Åsveien Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Åsveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 revisjonen 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 ansvarlige 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 avviklet.

### 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. Betyggende 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Åsveien Næringsbygg AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

**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.