



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 755 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM II AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Erik Mathias Bjercke Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 364 869	2 321 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 364 869</b>	<b>2 321 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 371 298	1 670 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 371 298</b>	<b>1 670 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>993 571</b>	<b>651 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>300</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 272 211	1 637 517
Annen rentekostnad		2 836 927	3 313 245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 109 137</b>	<b>4 950 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 109 111</b>	<b>-4 950 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 115 541	-4 298 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	124 719 369	124 603 596
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>124 719 369</b>	<b>124 603 596</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 719 369</b>	<b>124 603 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		7 264 581
<b>Sum fordringer</b>			<b>7 264 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 205	175 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 205</b>	<b>175 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 205</b>	<b>7 440 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 991 574</b>	<b>132 043 849</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	3 115 541	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 115 541</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 115 541</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 127 800	82 127 800
Langsiktig konserngjeld	6	44 494 621	28 122 734
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 622 421</b>	<b>110 250 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 622 421</b>	<b>110 250 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	173 749	703 673
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		19 616 350
Annen kortsiktig gjeld		310 945	473 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>484 694</b>	<b>20 793 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 107 115</b>	<b>131 043 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 991 574</b>	<b>132 043 849</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 514056

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 755 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM II AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Erik Mathias Bjercke Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

**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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 919 755 156  
JESSHEIM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 364 869	2 321 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 364 869</b>	<b>2 321 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 371 298	1 670 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 371 298</b>	<b>1 670 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>993 571</b>	<b>651 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>300</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 272 211	1 637 517
Annen rentekostnad		2 836 927	3 313 245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 109 137</b>	<b>4 950 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 109 111</b>	<b>-4 950 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 115 541	-4 298 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 115 541	-4 298 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-3 115 541</b>	<b>-4 298 923</b>



Organisasjonsnr: 919 755 156  
JESSHEIM II AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 124 719 369 124 603 596

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler** 3 **124 719 369** **124 603 596**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 6

**Sum anleggsmidler** **124 719 369** **124 603 596**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6 7 264 581

**Sum fordringer** **7 264 581**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 272 205 175 672

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **272 205** **175 672**

**Sum omløpsmidler** **272 205** **7 440 253**

**SUM EIENDELER** **124 991 574** **132 043 849**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	3 115 541	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 115 541</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 115 541</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	82 127 800	82 127 800
Langsiktig konserngjeld	6	44 494 621	28 122 734
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 622 421</b>	<b>110 250 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 622 421</b>	<b>110 250 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	173 749	703 673
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		19 616 350
Annen kortsiktig gjeld		310 945	473 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>484 694</b>	<b>20 793 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 107 115</b>	<b>131 043 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 991 574</b>	<b>132 043 849</b>



Organisasjonsnr: 919 755 156  
JESSHEIM II 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	10000.00	100.00	1000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Axer Eiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jessheim II AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim II AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



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.

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GYUSY-EQWDO-O4M7D-XOWQY-3EKU4-44K3Z



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-25 14:46:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: GYUSY-EQWDDO-04M7D-XOWQY-3EKU4-44K3Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



<b>Resultatregnskap</b>			
Jessheim II AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		2 364 869	2 321 693
Sum driftsinntekter		<u>2 364 869</u>	<u>2 321 693</u>
Annen driftskostnad	2	1 371 298	1 670 154
Sum driftskostnader		<u>1 371 298</u>	<u>1 670 154</u>
Driftsresultat		<u>993 571</u>	<u>651 540</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	300
Rentekostnad til nærstående selskaper	6	1 272 211	1 637 517
Annen rentekostnad		2 836 927	3 313 245
Sum netto finansposter		<u>-4 109 111</u>	<u>-4 950 463</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 115 541</u>	<u>-4 298 923</u>
Ordinært resultat		<u>-3 115 541</u>	<u>-4 298 923</u>
Årsresultat		<u>-3 115 541</u>	<u>-4 298 923</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap		3 115 541	4 298 923
Sum overføringer og disponeringer	4	<u>-3 115 541</u>	<u>-4 298 923</u>
Jessheim II AS			Side 1

Penneo Dokumentnøkkel: YB3KJ-DAE3G-0GW7K-AC12G-GNOFF-I2JT



<b>Balanse</b>			
Jessheim II AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	124 719 369	124 603 596
Sum varige driftsmidler	3	<u>124 719 369</u>	<u>124 603 596</u>
Sum anleggsmidler		<u>124 719 369</u>	<u>124 603 596</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	7 264 581
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>7 264 581</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 205	175 672
Sum omløpsmidler		<u>272 205</u>	<u>7 440 253</u>
Sum eiendeler		<u>124 991 574</u>	<u>132 043 849</u>
Jessheim II AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: YB3KU-DAE3G-0GW7K-AC12G-GNOFT-IF2JT



<b>Balanse</b>			
Jessheim II AS			
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-3 115 541	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 115 541</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>-2 115 541</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 127 800	82 127 800
Langsiktig konserngjeld	6	44 494 621	28 122 734
Sum annen langsiktig gjeld		<u>126 622 421</u>	<u>110 250 534</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	173 749	703 673
Annen kortsiktig gjeld		310 945	473 291
Kortsiktig konserngjeld	6	0	19 616 350
Sum kortsiktig gjeld		<u>484 694</u>	<u>20 793 315</u>
Sum gjeld		<u>127 107 115</u>	<u>131 043 849</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>124 991 574</u>	<u>132 043 849</u>
Oslo Styret i Jessheim II AS			
<hr/> Borger Borgenhaug Styreleder		<hr/> Mikael Grinde Skovrup Styremedlem	
Jessheim II AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: YB3KU-DAE3G-0GW7K-AC12G-GNOFT-IF2JT



## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

### ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefaling til god regnskapsskikk for små foretak.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.

Regnskapsperioden for 2020 omfatter perioden 1.januar til 31.desember 2020.

### INNTEKTSFØRING

Inntektsføring av leie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Se ytterligere detaljer i skattenote.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier/ resultater som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret og underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Dette innebærer at skattereduserende midlertidige forskjeller som forventes å reverseres langt frem i tid, ikke kan utlignes mot skatteøkende forskjeller som forventes å reverseres før.

Den delen av utsatt skattefordel som overstiger utsatt skatteforpliktelse balanseføres når det er sannsynlig at selskapet vil kunne nyttiggjøre seg den utsatte skattefordelen i fremtiden gjennom fradrag i skattepliktig inntekt. Den utsatte skattefordelen balanseføres etter de generelle vurderingsregler for eiendeler. Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel er basert på en skattesats på 22,00 % i 2020.

### EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

### FORTSATT DRIFT

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



## Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 42 125,- hvor kr 36 925 gjelder lovpålagt revisjon og kr 5 200 gjelder regnskapsmessig bistand. Beløpet er oppgitt inkludert merverdiavgift.

## Note 3 Anleggsnote

	Tomt inkl. boliger	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	124 531 031	72 565	124 603 596
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	115 773	115 773
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>124 531 031</b>	<b>188 338</b>	<b>124 719 369</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>124 531 031</b>	<b>188 338</b>	<b>124 719 369</b>
Avskrivningssatser	0 %	0 %	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	0	1 000 000
Årets resultat		-3 115 541	-3 115 541
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-3 115 541</b>	<b>-2 115 541</b>

Selskapet har en aksjekapital på 1 000 000,- fordelt på 10 000 aksjer, hver pålydende 100,-. Det er kun en aksjeklasse, og alle aksjer har således lik stemmerett.

Aksjene eies av: Axer Eiendom AS, kontrolleres av styreleder 100 %

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom AS - org.nr 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissen har forretningskontor i Bolette brygge 1 i Oslo, og konsernregnskapet kan fås utlevert der.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 115 541	-4 298 923
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	7 251 675
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 952 752
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 115 541</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 595 369
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 595 369
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 115 541	0	3 115 541
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 115 541	0	-3 115 541
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring konsernselskaper (Konsernbidrag)	0	7 251 675
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>7 251 675</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld konsernselskaper	44 494 621	28 122 734
Kortsiktig leverandørgjeld konsernselskaper	153 816	622 312
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	0	19 616 350
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 648 437</b>	<b>48 361 397</b>

Mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter er gjenstand for løpende renteberegning. Renter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet kjøper forvaltningstjenester og regnskapstjenester fra selskap i samme konsern. Kostnadsført forvaltningshonorar og regnskapshonorar for 2020 beløper seg til henholdsvis kr 212 500 og kr 250 000 inkl. mva.

## Note 7 Gjeld, forpliktelser og rentesikring

Selskapet har ved utgangen av året bokført gjeld til finansinstitusjon med kr 82 127 800 .

Av selskapets langsiktige forpliktelser forfaller alt innen tre år.



# 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."

## Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-24 10:12:12Z



## Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-24 10:40:57Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo DokumentID: YB3KJ-DAE3G-0GW7K-AC12G-GV0FT-IF2JT