



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 011 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AASHEIM EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 7  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anita Eidset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			0
Annen driftsinntekt		10 965 645	10 454 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 965 645</b>	<b>10 454 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 215 989	5 215 992
Annen driftskostnad	5	320 992	252 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 536 981</b>	<b>5 468 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 428 664</b>	<b>4 986 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		413 877	
Annen renteinntekt		1 041	
Annen finansinntekt		1 733	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>416 651</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 761 497	3 637 799
Annen finanskostnad		192 851	115 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 954 348</b>	<b>3 753 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 537 697</b>	<b>-3 753 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 890 967</b>	<b>1 232 790</b>
Skattekostnad	7, 8	416 013	271 214
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 474 954</b>	<b>961 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 474 954</b>	<b>961 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 156 766	1 433 085
Annen egenkapital		-681 812	-471 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>1 474 954</b>	<b>961 576</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 858 985	103 074 974
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 858 985</b>	<b>103 074 974</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	23 902 792	12 742 924
Andre fordringer	10	413 877	132 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 316 669</b>	<b>12 875 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 175 653</b>	<b>115 950 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 239 941
Andre fordringer		5 000 000	5 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000 000</b>	<b>6 239 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>6 239 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 175 653</b>	<b>122 190 496</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		6 789 481	6 789 481
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 819 481</b>	<b>6 819 481</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 153 322	-471 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 153 322</b>	<b>-471 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 666 159</b>	<b>6 347 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	179 430	371 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>179 430</b>	<b>371 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11, 13	115 283 420	110 630 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 283 420</b>	<b>110 630 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 462 850</b>	<b>111 002 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 531	247 641
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		0	448 503
Kortsiktig konserngjeld		5 994 113	3 229 028
Annen kortsiktig gjeld			914 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 046 644</b>	<b>4 839 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 509 494</b>	<b>115 842 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 175 653</b>	<b>122 190 496</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 725671

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 011 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AASHEIM EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 7  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anita Eidset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 09.09.2023

---

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: 920 011 012  
AASHEIM EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			0
Annen driftsinntekt		10 965 645	10 454 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 965 645</b>	<b>10 454 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 215 989	5 215 992
Annen driftskostnad	5	320 992	252 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 536 981</b>	<b>5 468 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 428 664</b>	<b>4 986 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		413 877	
Annen renteinntekt		1 041	
Annen finansinntekt		1 733	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>416 651</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 761 497	3 637 799
Annen finanskostnad		192 851	115 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 954 348</b>	<b>3 753 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 537 697</b>	<b>-3 753 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	7, 8	416 013	271 214
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 474 954</b>	<b>961 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 474 954</b>	<b>961 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 156 766	1 433 085
Annen egenkapital		-681 812	-471 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>1 474 954</b>	<b>961 576</b>



Organisasjonsnr: 920 011 012  
AASHEIM EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 858 985	103 074 974
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 858 985</b>	<b>103 074 974</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	23 902 792	12 742 924
Andre fordringer	10	413 877	132 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 316 669</b>	<b>12 875 582</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 175 653</b>	<b>115 950 556</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			1 239 941
Andre fordringer		5 000 000	5 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000 000</b>	<b>6 239 941</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>6 239 941</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 175 653</b>	<b>122 190 496</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		6 789 481	6 789 481
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 819 481</b>	<b>6 819 481</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 153 322	-471 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 153 322</b>	<b>-471 509</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 666 159</b>	<b>6 347 971</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	179 430	371 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>179 430</b>	<b>371 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11, 13	115 283 420	110 630 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 283 420</b>	<b>110 630 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 462 850</b>	<b>111 002 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 531	247 641
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		0	448 503
Kortsiktig konserngjeld		5 994 113	3 229 028
Annen kortsiktig gjeld			914 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 046 644</b>	<b>4 839 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 509 494</b>	<b>115 842 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 175 653</b>	<b>122 190 496</b>



Organisasjonsnr: 920 011 012  
AASHEIM EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

---

Note  
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	116114950.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	116114950.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-18255962.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	97858988.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-5215986.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23902792.00	12742924.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

#### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	115283420.00	110630856.00

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

#### Note

10

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
24316669.00

#### Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

13

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Aasheim Eiendom II AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aasheim Eiendom II AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokumentnr: WIM6WIM-Y4ZD1-4F5Q0-6MCIJ-1WX2S-ZYBA8



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

- identifiserer og vurderer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 6. september 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WIM6WM-Y4ZD1-4F5Q0-6MCIJ-1WX2S-ZYBA8



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-09-06 17:28:26 UTC



Penneo DokumentID: WM6WM-Y4ZD1-4F5Q0-6MCIJ-TWX2S-ZYBA8

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/validator>



## Noter 2022

### AASHEIM EIENDOM II AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for medlemmer av styret.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

## Note 4 - Anleggsmidler

	Bygninger og fast eiendom	Teknisk installasjon	Tomter	Total
Anskaffelseskost 1.1	86 591 855	17 523 095	12 000 000	116 114 950
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	86 591 855	17 523 095	12 000 000	116 114 950
Akkumulerte avskrivninger 1.1	8 659 197	4 380 779	0	13 039 976
Årets avskrivninger	3 463 674	1 752 312	0	5 215 986
Bokført verdi 31.12	74 468 984	11 390 004	12 000 000	97 858 988
Økonomisk levetid:	25 år	10 år	Evig	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	131 724	39 350
Andre tjenester	14 218	17 200
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>145 942</b>	<b>56 550</b>

## Note 6 - Transaksjoner med nærstående

	2022	2021
Rentekostnader lån fra Teglværksveien Invest AS	3 761 497	3 772 062



## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 890 967	1 232 789
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	874 118	604 499
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 765 085</b>	<b>1 837 288</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	608 319	404 203
Sum	608 319	404 203
+/- Endring i utsatt skatt	-192 306	-132 989
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>416 013</b>	<b>271 214</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	608 319	404 203
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-608 319	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>404 203</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 689 707	815 589	874 118
Sum midlertidige forskjeller	1 689 707	815 589	874 118
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>371 736</b>	<b>179 430</b>	<b>192 306</b>

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	6 789 481	-471 509	6 347 971
Årets resultat			1 474 954	1 474 954
Konsernbidrag			-2 156 766	-2 156 766
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>6 789 481</b>	<b>-1 153 322</b>	<b>5 666 159</b>

## Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 24 316 669

## Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 902 792	12 742 924
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	115 283 420	110 630 856



## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TEGLVERKSVEIEN INVEST AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 13 - Pantstillelser

Pantsatte eiendeler	2022	2021
Enkle pengekrav	5 000 000	1 239 941

Som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner har selskapet pantsatt alle enkle pengekrav.