



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 081 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Osloveien 170  
1449 DRØBAK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.06.2019 - 31.12.2019

### 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: Kari Folkøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 12.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 700	
Annen driftskostnad	1	222 934	
Sum kostnader		243 634	0
Driftsresultat		-243 634	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44	
Sum finansinntekter		44	
Annen rentekostnad		550 317	
Sum finanskostnader		550 317	
Netto finans		-550 273	
Ordinært resultat før skattekostnad		-793 907	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-793 907	0
Årsresultat		-793 907	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-793 907	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-793 907	
Sum overføringer og disponeringer		-793 907	



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 538 626	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 538 626</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 538 626</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		117 937	
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 937</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	52 072	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 072</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>170 009</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 708 635</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	200 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	799 477	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-799 477</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-599 477</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 500 000	
Langsiktig konserngjeld	8	2 560 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 160 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 160 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 483	
Annen kortsiktig gjeld		41 629	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 112</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 308 112</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 708 635</b>	<b>0</b>



 Legally signed by  
Lars Arnholdt Johannessen  
02.09.2020

 Legally signed by  
Ole Henrik Norberg  
04.09.2020

# Årsregnskap 2019 for Asj Eiendom AS

Organisasjonsnr. 823081952

Utarbeidet av:

**ecit** ØKOPLAN  
REGNSKAP DRØBAK

Autorisert regnskapsførerselskap  
Seiersten Sentrum  
1443 DRØBAK  
Organisasjonsnr. 937160437



Asj Eiendom AS

Legally signed by  
Lars Arnholdt Johannessen  
02.09.2020

Legally signed by  
Ole Henrik Norberg  
04.09.2020

## Resultatregnskap

	Note	jun-des 19	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		20 700	0
Annen driftskostnad	1	222 934	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>243 634</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(243 634)</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		44	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		550 317	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>550 317</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(550 273)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(793 907)</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(793 907)</b>	<b>0</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(793 907)</b>	<b>0</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(793 907)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(793 907)</b>	<b>0</b>



Asj Eiendom AS

Legally signed by  
Lars Arnholdt Johannessen  
02.09.2020

Legally signed by  
Ole Henrik Norberg  
04.09.2020

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 538 626	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 538 626</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 538 626</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		117 937	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 937</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	52 072	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>170 009</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 708 635</b>	<b>0</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	200 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(799 477)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(799 477)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(599 477)</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 500 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 560 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	100 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 160 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 160 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		106 483	0
Annen kortsiktig gjeld		41 629	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>148 112</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>23 308 112</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 708 635</b>	<b>0</b>

Drøbak, 31.august 2020

Lars Arnholdt Johannessen  
Styrets leder

Ole Henrik Norberg  
Styremedlem



Asj Eiendom AS

Legally signed by  
Lars Arnholdt Johannessen  
02.09.2020

Legally signed by  
Ole Henrik Norberg  
04.09.2020

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og kommer ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Asj Eiendom AS

Legally signed by  
Lars Arnholdt Johannessen  
02.09.2020

Legally signed by  
Ole Henrik Norberg  
04.09.2020

## Noter 2019

### Note 1 - Revisjonshonorar

Det er ikke avsatt revisjonshonorar i 2019.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
Fremførbart skattemessig underskudd	799 477	0
<b>Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt</b>	<b>799 477</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2019

Resultat før skattekostnader	-793 907
Permanente og andre forskjeller	-5 570
<b>Inntekt</b>	<b>-799 477</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse	100000		-5570	94 430
-Til årets resultat			-793 907	-793 907
Kapitalforhøyelse	100 000	0	0	100 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>-799 477</b>	<b>-599 477</b>

Selskapets aksjekapital er tapt. 2019 har vært et investeringsår der det er kjøpt en eiendom i Oslo. Selskapet driver ikke for kreditors regning. Løpende utgifter er dekket ved innlån fra aksjonærer.

Koronaviruset har etter avleggelsen av årsregnskapet for 2019 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Selskapets drift er heller ikke vesentlig påvirket på kort eller mellomlang sikt.



Asj Eiendom AS

Legally signed by  
Lars Arnholdt Johannessen  
02.09.2020

Legally signed by  
Ole Henrik Norberg  
04.09.2020

## Noter 2019

### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet eier en boligeiendom i Oslo kommune.

	2019	2018
Boliger inkl. tomter	22 538 626	0
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>22 538 626</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundene bankinnskudd.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Anleggsgartner Sigurd Johannesen as	916 160 917	1 000	50,00 %
Thomas N Holding as	989 253 204	500	25,00 %
FG Holding as	989 253 255	500	25,00 %

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til kredittinstitusjon: kr. 20 500 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lånet: kr. 22 538 626

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år.



Asj Eiendom AS

Legally signed by  
Lars Arnholdt Johannessen  
02.09.2020

Legally signed by  
Ole Henrik Norberg  
04.09.2020

## Noter 2019

### Note 8 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019
<b>Gjeld</b>	
Lån fra Laj Holding AS	400 000
Lån fra Anleggsgartner Sigurd Johannessen AS	2 160 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 560 000</b>

Det er ikke stilt sikkerhet for lånene.

Det er ikke beregnet renter på lånene.

### Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er lån fra Nordberg Invest AS.

Det er ikke beregnet renter på lånet.

Det er ikke stilt sikkerhet.



Til generalforsamlingen i

Asj Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Asj Eiendom AS som viser et underskudd på kr 793 907. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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 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 intern kontroll 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

FR. NANSENS VEI 19 – 0369 OSLO - NORWAY  
TEL: +47 23 19 63 00 – [www.mazars.no](http://www.mazars.no)  
MAZARS REVISJON AS – ORG.NR. 979 605 994  
STATE AUTHORIZED PUBLIC ACCOUNTANTS AND ACCOUNTANT FIRM  
MEMBER OF THE NORWEGIAN INSTITUTE OF PUBLIC ACCOUNTANTS

**Praxity**  
GLOBAL ALLIANCE OF  
INDEPENDENT FIRMS

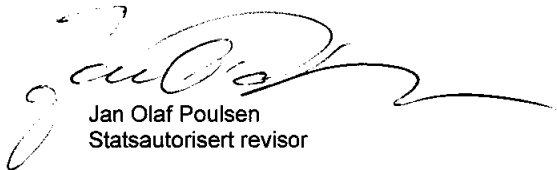


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

**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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31.08.2020  
Mazars Revisjon AS



Jan Olaf Poulsen  
Statsautorisert revisor