



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 048 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET ASKIM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 22  
1830 ASKIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 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: Gry Ryden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2020

### 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, 06.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		216 974	223 605
<b>Sum inntekter</b>		<b>216 974</b>	<b>223 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1	80 393	73 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 508</b>	<b>90 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 466</b>	<b>132 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		243	303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>243</b>	<b>303</b>
Annen rentekostnad		216 974	223 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 974</b>	<b>223 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 732</b>	<b>-223 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 265</b>	<b>-90 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 265</b>	<b>-90 670</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-97 265</b>	<b>-90 670</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-97 265</b>	<b>-90 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 265</b>	<b>-90 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-97 265	-90 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 265</b>	<b>-90 670</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	34 250 987	34 250 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 250 987</b>	<b>34 250 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 250 987</b>	<b>34 250 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			13 632
<b>Sum fordringer</b>			<b>13 632</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		207 914	171 587
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>207 914</b>	<b>171 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 914</b>	<b>185 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 458 901</b>	<b>34 436 206</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 350 002	3 447 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 350 002</b>	<b>3 447 268</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 450 002</b>	<b>3 547 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 995 613	12 879 818
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	18 953 845	17 920 819
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 949 458</b>	<b>30 800 637</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 949 458</b>	<b>30 800 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 250	43 364
Annen kortsiktig gjeld		53 190	44 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 440</b>	<b>88 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 008 898</b>	<b>30 888 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 458 901</b>	<b>34 436 206</b>



Til generalforsamlingen i Eiendomselskapet Askim AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Eiendomselskapet Askim AS' årsregnskap som 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 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.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig

*PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim*

*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*



Uavhengig revisors beretning - Eiendomselskapet Askim AS

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.

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 bokføringskikk i Norge.

Askim, 5. mai 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2020-05-05 13:36

### This document package contains:

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





**EIENDOMSELSSKAPET Askim AS**  
Org.nr. 881048612

---

**Årsberetning 2019**  
**20.driftsår**

**Virksomhetens art**

Eiendomsselskapet Askim AS er et av Askim kommune eiendomsselskaper. Selskapet eier en vesentlig del av kommunens leiligheter for vanskeligstilte. Ved utgangen av året var det totalt 58 enheter.

**Fortsatt drift**

Det er avholdt 2 styremøte og behandlet 7 saker i 2019. Annen dialog skjer på telefon og e-post. Styret mener at betingelsene for fortsatt drift er til stede.

**Redegjørelse for årsregnskapet**

Regnskapet viser et underskudd på kr. 97.265,-

**Hendelser etter balansedag**

Det har ikke skjedd vesentlige hendelser i perioden fra 31.12.2019 og frem til avleggelse av regnskapet som har påvirket selskapets stilling i vesentlig grad. Selskapets vurdering på tidspunktet for avleggelse av regnskapet, er imidlertid at det er sannsynlig at Covid-19 pandemien vil få begrenset økonomisk effekt på selskapet.

**Arbeidsmiljøet**

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet styre består av 1 medlem med personlig varamedlem. Styret har 50% kvinnerepresentasjon. (inkl. varamedlem)

**Ytre miljø**

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

**Redegjørelse for selskapets utsikter**

Som følge av kommunesammenslåing overtok Indre Østfold kommune tildelingsretten av samtlige boenheter fra 01.01.20. Transport av leieavtale fra Askim kommune til Indre Østfold kommune som er ny leietager, ble utarbeidet og levert for signering.

Selskapets utsikter er gode under den forutsetning at Indre Østfold kommune, som har tildelingsretten av samtlige boenheter også garanterer for husleieinnbetalingen.

Askim, 05.05.2020

Hans-Olaf Pedersen

Gry Ryden

Styreleder

Daglig leder



 Securely signed with Brevio

## Årsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Ryden, Gry	BANKID	2020-05-05 12:59
Pedersen, Hans Olaf	BANKID_MOBILE	2020-05-05 15:57

### 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 sealed with  
for



Årsregnskap

2019

Eiendomselskapet Askim AS

Org.nr.:881 048 612



## Resultatregnskap

Eiendomselskapet Askim AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen driftsinntekt		216 974	223 605
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>216 974</b>	<b>223 605</b>
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1	80 393	73 858
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>97 508</b>	<b>90 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 466</b>	<b>132 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		243	303
Annen rentekostnad		216 974	223 605
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-216 732</b>	<b>-223 302</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 265	-90 670
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-97 265</b>	<b>-90 670</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		97 265	90 670
<b>Sum overføringer</b>		<b>-97 265</b>	<b>-90 670</b>



## Balanse

Eiendomselskapet Askim AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	34 250 987	34 250 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 250 987</b>	<b>34 250 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 250 987</b>	<b>34 250 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	13 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>13 632</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>207 914</b>	<b>171 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 914</b>	<b>185 219</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 458 901</b>	<b>34 436 206</b>



## Balanse

Eiendomselskapet Askim AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 350 002	3 447 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 350 002</b>	<b>3 447 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 450 002</b>	<b>3 547 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 995 613	12 879 818
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	18 953 845	17 920 819
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 949 458</b>	<b>30 800 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 250	43 364
Annen kortsiktig gjeld		53 190	44 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 440</b>	<b>88 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 008 898</b>	<b>30 888 938</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>34 458 901</b>	<b>34 436 206</b>

Askim, 05.05.2020

Styret i Eiendomselskapet Askim AS

\_\_\_\_\_  
Gry Ryden  
Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Hans Olaf Pedersen  
Styrets leder

Eiendomselskapet Askim AS

Side 4



## Noter 2019 Eiendomselskapet Askim AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Driftsinntekter**

Selskapets inntekter skal dekke renter og omkostninger for lån tilknyttet boliger..

#### **Skatt**

Selskapet er ikke skattepliktig.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

#### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres. De private boligene avskrives ikke. Vedlikehold og boligoppgraderinger kostnadsføres løpende. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.



## Noter 2019 Eiendomselskapet Askim AS

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Styreleder er godtgjort med kr 15 000 gjennom aksjonær.

Det foreligger ingen avtaler om lønn, opsjoner eller bonuser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

#### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr 25 625.

I tillegg kommer honorarer for andre tjenester med kr 7 875.

### Note 2 Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Boligenheter	
		Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	34 250 987	34 250 987
+ Tilgang i året	0	0
- Avgang i året	0	0
- Samlede av- og nedskrivn. pr.31.12.	0	0
= Bokført verdi 31.12.2019	34 250 987	34 250 987
Årets ordinære av- og nedskrivninger	0	0

Det er ikke foretatt avskrivninger på boligene / leilighetene.

### Note 3 Aksjekapital

Aksjekapitalen på kr 100 000,- består av 400 aksjer à kr 250,-.

Det er her kun en aksjeklasse, og alle aksjene har 1 stemme på generalforsamling.

Selskapet har pr. 31.12.2019 1 aksjonær: Askim Kommune med 400 aksjer



## Noter 2019 Eiendomselskapet Askim AS

### Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
	27 012 517	26 212 987
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 995 613	12 879 818
Øvrig langsiktig gjeld	18 953 845	17 920 819

Pantthaver	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi
Den Norske Stats Husbank	11 662 291	Fast eiendom	34 250 987

Askim Kommune har stilt som kausjonist på selskapets lån fra Nordea Bank ASA. Garantien er på kr 2 600 000. Lånet har en saldo på kr 333 322 ved utløpet av regnskapsåret.

### Note 5 Gjeld til nærstående parter

Eiendomselskapet Askim AS har en gjeld til Askim Kommune på kr 18 953 845.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	100 000	3 447 268	3 547 268
Årets resultat		-97 265	-97 265
Utbytte		0	0
<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>3 350 002</b>	<b>3 450 002</b>

### Note 7 Hendelser etter balansedag

Det har ikke skjedd vesentlige hendelser i perioden fra 31.12.2019 og frem til avleggelse av regnskapet som har påvirket Eiendomselskapet Askim AS' økonomiske stilling i vesentlig grad og som burde ha vært reflektert i det avsatte regnskapet.

Dog har, pr.tidspunkt for avlegging av årsregnskapet, COVID-19-pandemien allerede hatt omfattende implikasjoner på globalt, nasjonalt og lokalt nivå. Det er forventet at situasjonen rundt COVID-19 vil få betydelige negative konsekvenser for mange selskaper i ulike bransjer. Selskapets vurdering på tidspunkt for avleggelse av regnskapet, er imidlertid at det er sannsynlig at pandemien vil få begrenset økonomisk effekt på selskapet.

Administrasjonen sitter, på tidspunktet for godkjenning av årsregnskapet i løpende beredskap for å håndtere helsemessige og økonomiske konsekvenser.



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Ryden, Gry	BANKID	2020-05-05 13:11
Pedersen, Hans Olaf	BANKID_MOBILE	2020-05-05 15:57

### 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.

