



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 887 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

### 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, 10.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		612 000	769 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 000</b>	<b>769 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	482 564	331 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 564</b>	<b>331 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 436</b>	<b>437 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>49</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	337 539	391 396
Annen rentekostnad		912 555	908 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 250 093</b>	<b>1 299 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 250 071</b>	<b>-1 299 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 120 634	-862 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 889 911	34 713 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 889 911</b>	<b>34 713 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 889 911</b>	<b>34 713 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		169 321	120 742
Andre kortsiktige fordringer			135 000
Konsernfordringer	5		2 292 349
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 321</b>	<b>2 548 091</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 146	83 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 146</b>	<b>83 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 467</b>	<b>2 631 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 065 378</b>	<b>37 345 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 292 349	2 292 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 342 349</b>	<b>2 342 349</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	3 556 983	2 436 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 556 983</b>	<b>-2 436 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 214 634</b>	<b>-94 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 000 000	24 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	11 337 163	13 151 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 337 163</b>	<b>37 151 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 337 163</b>	<b>37 151 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	328 750	90 812
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		614 100	196 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>942 850</b>	<b>287 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 280 013</b>	<b>37 439 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 065 378</b>	<b>37 345 457</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 513956

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 887 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

**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: 916 887 213  
ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		612 000	769 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 000</b>	<b>769 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	482 564	331 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 564</b>	<b>331 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 436</b>	<b>437 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>49</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	337 539	391 396
Annen rentekostnad		912 555	908 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 250 093</b>	<b>1 299 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 250 071</b>	<b>-1 299 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 120 634	-862 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>



Organisasjonsnr: 916 887 213  
ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 889 911	34 713 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 889 911</b>	<b>34 713 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 889 911</b>	<b>34 713 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		169 321	120 742
Andre kortsiktige fordringer			135 000
Konsernfordringer	5		2 292 349
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 321</b>	<b>2 548 091</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 146	83 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 146</b>	<b>83 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 467</b>	<b>2 631 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 065 378</b>	<b>37 345 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 292 349	2 292 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 342 349</b>	<b>2 342 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	3 556 983	2 436 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 556 983</b>	<b>-2 436 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 214 634</b>	<b>-94 000</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	24 000 000	24 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	11 337 163	13 151 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 337 163</b>	<b>37 151 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 337 163</b>	<b>37 151 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	328 750	90 812
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		614 100	196 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>942 850</b>	<b>287 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 280 013</b>	<b>37 439 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 065 378</b>	<b>37 345 457</b>



Organisasjonsnr: 916 887 213  
ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	100.00	50000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Borgenhaug Gruppen AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	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  
2

#### 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 Ervikveien Eiendom Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Ervikveien Eiendom Invest 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)

Pemmo Dokumentnøkkel: 125E0-WKQ8K-K5U0C-NOELO-WXZ4W-IP305



# 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: 125E0-WKQ8K-K5U0C-NOELO-WXZ4W-IP3Q5

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>			
<b>Ervikveien Eiendom Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		612 000	769 742
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>612 000</b>	<b>769 742</b>
Annen driftskostnad	2	482 564	331 889
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>482 564</b>	<b>331 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 436</b>	<b>437 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	49
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	337 539	391 396
Annen rentekostnad		912 555	908 514
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 250 071</b>	<b>-1 299 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	1 120 634	862 008
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 120 634</b>	<b>-862 008</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 265VK-IMSES-EAZ81-1DZMB-QYKSE-NGILE



<b>Balanse</b>			
<b>Ervikveien Eiendom Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 889 911	34 713 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>34 889 911</u></b>	<b><u>34 713 813</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>34 889 911</u></b>	<b><u>34 713 813</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		169 321	120 742
Andre kortsiktige fordringer		0	135 000
Konsernfordringer	5	0	2 292 349
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>169 321</u></b>	<b><u>2 548 091</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 146	83 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>6 146</u></b>	<b><u>83 553</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>175 467</u></b>	<b><u>2 631 644</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>35 065 378</u></b>	<b><u>37 345 457</u></b>
<b>Ervikveien Eiendom Invest AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnr: 265VK-IMSES-EAZ81-IDZMB-QYKSE-NGILE



<b>Balanse</b>			
<b>Ervikveien Eiendom Invest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 292 349	2 292 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>2 342 349</u></b>	<b><u>2 342 349</u></b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-3 556 983	-2 436 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-3 556 983</u></b>	<b><u>-2 436 349</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>-1 214 634</u></b>	<b><u>-94 000</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 000 000	24 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	11 337 163	13 151 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>35 337 163</u></b>	<b><u>37 151 973</u></b>
Leverandørgjeld	5	328 750	90 812
Annen kortsiktig gjeld		614 100	196 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>942 850</u></b>	<b><u>287 485</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>36 280 013</u></b>	<b><u>37 439 457</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>35 065 378</u></b>	<b><u>37 345 457</u></b>
Oslo Styret i Ervikveien Eiendom Invest AS			
<hr/> Borger Borgenhaug styreleder		<hr/> Mikael Grinde Skovrup styremedlem	
<b>Ervikveien Eiendom Invest AS</b>			<b>Side 3</b>

Penneo Dokumentnrøkkel: 265VK-IMSES-EAZ81-IDZMB-QYKSE-NGILE



## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

### ÅRSREGNSAPET

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/ KOSTNADSFØRING

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Se ytterligere detaljer under note 7.

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 33 375,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	13 200
Andre tjenester	20 175
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>33 375</b>

## Note 3 Anleggnote

	Bolig	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	16 000 000	17 825 000	888 813	34 713 813
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	176 098	176 098
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>16 000 000</b>	<b>17 825 000</b>	<b>1 064 911</b>	<b>34 889 911</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>16 000 000</b>	<b>17 825 000</b>	<b>1 064 911</b>	<b>34 889 911</b>
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningssatser	0 %	0 %	0 %	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	2 292 349	-2 436 349	-94 000
Årets resultat			-1 120 634	-1 120 634
<b>Pr 31.12</b>	<b>50 000</b>	<b>2 292 349</b>	<b>-3 556 983</b>	<b>-1 214 634</b>

Selskapet har en aksjekapital på 50 000,- fordelt på 500 aksjer, hver pålydende NOK 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.

Selskapets egenkapital er tapt. Styret mener fortsatt drift er forsvarlig på bakgrunn av at selskapet er del av et likvid konsern, og får tilførsel fra morselskap ved behov. Det ligger store merverdier i konsernet som helhet, og likviditet betjenes ved behov.



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig fordring konsernselskaper (Konsernbidrag)	0	2 292 349
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>2 292 349</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld konsernselskaper	11 337 163	13 151 973
Leverandørgjeld konsernselskaper	318 750	87 088
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 655 913</b>	<b>13 239 061</b>

Mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter er gjenstand for løpende renteberegning. Renter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet kjøper forvaltningstjenester og regnskapstjenester fra søsterselskap. Kostnadsført forvaltningshonorar og regnskapshonorar for 2020 beløper seg til henholdsvis kr 43 750,- og kr 275 000,- eks. mva.

## Note 6 Gjeld, forpliktelse og rentesikring

Selskapet har ved utgangen av året bokført gjeld til finansinstitusjon på kr 24 000 000. Gjelden løper med 25 års avdrag.

Som sikkerhet for denne gjelden har kredittinstitusjonen pant i selskapets samlede eiendomsmasse. Ved utgangen av året var den bokførte verdien av eiendomsmassen på totalt kr 34 889 911. I tillegg har finansieringsinstitusjonen pant i driftstilbehør med kr 5 000 000,-



## Note 7 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	-1 120 634	-862 008
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-70 300	0
Mottatt konsernbidrag	0	2 292 349
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 430 341
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 190 934</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-504 317
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	504 317
<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>
Fordringer	-73 700	-144 000	-70 300
<b>Sum</b>	<b>-73 700</b>	<b>-144 000</b>	<b>-70 300</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 190 934	0	1 190 934
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 264 634	144 000	-1 120 634
<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.



# 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 Dokumentnøkkel: 265VK-IMSES-EAZ81-1DZMB-QYKSE-NGILE