



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 423 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AASEN EIENEDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Enebakkvei 73
1188 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Chr. Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 835 071	4 184 316
Sum inntekter		3 835 071	4 184 316
Kostnader			
Varekostnad		66 527	81 071
Lønnskostnad	1, 2	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	737 840	737 840
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 160 853	0
Annen driftskostnad		951 809	935 662
Sum kostnader		13 031 129	1 857 263
Driftsresultat		-9 196 058	2 327 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	0
Sum finansinntekter		49	0
Annen rentekostnad		2 362 365	2 232
Sum finanskostnader		2 362 365	2 232
Netto finans		-2 362 316	-2 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 558 374	2 324 821
Skattekostnad	4	-206 500	511 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 351 874	1 813 360
Årsresultat		-11 351 874	1 813 360
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 000 314	0
Annen egenkapital		-5 351 559	1 813 360
Sum overføringer og disponeringer		-11 351 873	1 813 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 969 561	24 868 254
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		12 969 561	24 868 254
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 969 561	24 868 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		275 875	438 410
Andre kortsiktige fordringer	5	657 613	501 579
Sum fordringer		933 488	939 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 846 728	2 194 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 846 728	2 194 078
Sum omløpsmidler		3 780 216	3 134 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		16 749 777	28 002 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	1 209 735	1 209 735
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	4 830 715	6 330 669
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		6 040 450	7 540 404

Opptjent egenkapital

Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	5 351 559
Udekket tap	6	6 000 314	0
Sum opptjent egenkapital		-6 000 314	5 351 559

Sum egenkapital

40 136

12 891 963

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	4	0	616 222
Sum avsetninger for forpliktelser		0	616 222

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 326 462	13 967 443
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 326 462	13 967 443

Sum langsiktig gjeld

16 326 462

14 583 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-31 847	1 843
Betalbar skatt	4	409 722	505 054
Skyldige offentlige avgifter		-5 069	-5 069
Annen kortsiktig gjeld		10 373	24 864
Sum kortsiktig gjeld		383 179	526 692
Sum gjeld		16 709 641	15 110 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 749 777	28 002 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486562

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 423 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cicma Regnskap as
Pilestredet 15B
0164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Chr. Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 20.06.2023

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: 917 423 776
ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 835 071	4 184 316
Sum inntekter		3 835 071	4 184 316
Kostnader			
Varekostnad		66 527	81 071
Lønnskostnad	1, 2	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	737 840	737 840
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 160 853	0
Annen driftskostnad		951 809	935 662
Sum kostnader		13 031 129	1 857 263
Driftsresultat		-9 196 058	2 327 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	0
Sum finansinntekter		49	0
Annen rentekostnad		2 362 365	2 232
Sum finanskostnader		2 362 365	2 232
Netto finans		-2 362 316	-2 232
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-11 558 374	2 324 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 351 874	1 813 360
Årsresultat		-11 351 874	1 813 360
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 000 314	0
Annen egenkapital		-5 351 559	1 813 360
Sum overføringer og disponeringer		-11 351 873	1 813 360



Organisasjonsnr: 917 423 776
ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 969 561	24 868 254
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		12 969 561	24 868 254
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 969 561	24 868 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		275 875	438 410
Andre kortsiktige fordringer	5	657 613	501 579
Sum fordringer		933 488	939 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 846 728	2 194 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 846 728	2 194 078
Sum omløpsmidler		3 780 216	3 134 067
SUM EIENDELER		16 749 777	28 002 321



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	1 209 735	1 209 735
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	4 830 715	6 330 669
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		6 040 450	7 540 404

Opptjent egenkapital

Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	5 351 559
Udekket tap	6	6 000 314	0
Sum opptjent egenkapital		-6 000 314	5 351 559

Sum egenkapital

40 136 12 891 963

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	4	0	616 222
Sum avsetninger for forpliktelser		0	616 222

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 326 462	13 967 443
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 326 462	13 967 443

Sum langsiktig gjeld

16 326 462 14 583 665

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-31 847	1 843
Betalbar skatt	4	409 722	505 054
Skyldige offentlige avgifter		-5 069	-5 069
Annen kortsiktig gjeld		10 373	24 864
Sum kortsiktig gjeld		383 179	526 692

Sum gjeld

16 709 641 15 110 357

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

16 749 777 28 002 320



Organisasjonsnr: 917 423 776
ÅRABROTSTVEGEN 21 EIENDOM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	12690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	102690.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31330067.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31330067.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18360506.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12969561.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11898693.00	0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
16326462.00

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

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til Generalforsamlingen i Årabrottsvegen 21 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Årabrottsvegen 21 Eiendom 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.

Ledelsens 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 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 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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnøkkel: BXKD6-ELQZM-MX7NL-QX08J-81UFD-EY518



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2022

Årabrottsvegen 21 Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: BXKD6-ELQZM-MX7NL-QX08J-81UFD-EY518



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."

Erlend Lien Sandberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-06-12 12:31:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BXKD6-ELQZM-MX7NL-QX08J-8TUFJ-EY5T8

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>