



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 505 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

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: Reinert Seljeskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 928 389	2 169 460
Refusjon felleskostnader		601 656	783 862
Annen driftsinntekt		20 394	36 637
Sum inntekter		2 550 439	2 989 959
Kostnader			
Felleskostnader		680 306	822 940
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	251 000	252 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Vedlikehold		18 050	83 776
Annen driftskostnad	2	144 737	112 114
Sum kostnader		1 094 093	1 270 830
Driftsresultat		1 456 346	1 719 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			644
Annen renteinntekt		12 006	15 867
Annen finansinntekt konsern		75 707	
Sum finansinntekter		87 713	16 511
Rentekostnad til foretak i samme konsern		91 714	126 760
Annen rentekostnad		2 644	79
Sum finanskostnader		94 358	126 839
Netto finans		-6 645	-110 328
Ordinært resultat før skattekostnad		1 449 702	1 608 801
Skattekostnad på ordinært resultat	3	319 516	353 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 130 186	1 254 847
Årsresultat	6	1 130 186	1 254 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 130 186	1 254 847



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		1 130 186	1 254 847
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 130 186	1 254 847
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 130 186	1 254 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 555 969	8 806 969
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	8 555 969	8 806 969
Sum anleggsmidler		8 555 969	8 806 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119	3 711
Andre kortsiktige fordringer		129 234	644 165
Sum fordringer		129 353	647 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			7
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			7
Sum omløpsmidler		129 353	647 883
SUM EIENDELER		8 685 322	9 454 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 485 033	1 354 847
Sum opptjent egenkapital		2 485 033	1 354 847
Sum egenkapital		2 585 033	1 454 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	951 533	963 248
Sum avsetninger for forpliktelser		951 533	963 248
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		951 533	963 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 058	96 570
Betalbar skatt	3	331 231	361 847
Gjeld til selskap i samme konsern	7	4 742 467	6 398 472
Annen kortsiktig gjeld		11 000	179 868
Sum kortsiktig gjeld		5 148 756	7 036 756
Sum gjeld		6 100 289	8 000 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 685 322	9 454 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 297382

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 505 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

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: Reinert Seljeskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

Revisjon

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 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 932 505 606
AJER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 928 389	2 169 460
Refusjon felleskostnader		601 656	783 862
Annen driftsinntekt		20 394	36 637
Sum inntekter		2 550 439	2 989 959
Kostnader			
Felleskostnader		680 306	822 940
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	251 000	252 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Vedlikehold		18 050	83 776
Annen driftskostnad	2	144 737	112 114
Sum kostnader		1 094 093	1 270 830
Driftsresultat		1 456 346	1 719 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			644
Annen renteinntekt		12 006	15 867
Annen finansinntekt konsern		75 707	
Sum finansinntekter		87 713	16 511
Rentekostnad til foretak i samme konsern		91 714	126 760
Annen rentekostnad		2 644	79
Sum finanskostnader		94 358	126 839
Netto finans		-6 645	-110 328
Ordinært resultat før skattekostnad		1 449 702	1 608 801
Skattekostnad på ordinært resultat	3	319 516	353 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 130 186	1 254 847
Årsresultat	6	1 130 186	1 254 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 130 186	1 254 847
Totalresultat		1 130 186	1 254 847



**Overføringer og
disponeringer**

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 130 186	1 254 847
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 130 186	1 254 847



Organisasjonsnr: 932 505 606
AJER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 8 555 969 8 806 969

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 **8 555 969** **8 806 969**

Sum anleggsmidler **8 555 969** **8 806 969**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 119 3 711

Andre kortsiktige 644 165

fordringer 129 234 647 876

Sum fordringer **129 353** **647 876**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **7**

Sum omløpsmidler **129 353** **647 883**

SUM EIENDELER **8 685 322** **9 454 852**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 5, 6

Overkurs 6 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital **100 000** **100 000**

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 485 033	1 354 847
Sum opptjent egenkapital		2 485 033	1 354 847
Sum egenkapital		2 585 033	1 454 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	951 533	963 248
Sum avsetninger for forpliktelser		951 533	963 248
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		951 533	963 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 058	96 570
Betalbar skatt	3	331 231	361 847
Gjeld til selskap i samme konsern	7	4 742 467	6 398 472
Annen kortsiktig gjeld		11 000	179 868
Sum kortsiktig gjeld		5 148 756	7 036 756
Sum gjeld		6 100 289	8 000 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 685 322	9 454 852



Organisasjonsnr: 932 505 606
AJER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	60.00	1666.67	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tema Næringsbygg AS	60.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	60.00	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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ajer Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ajer Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 130 186. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UC660-CBH7G-QNZ1Y-OSWHN-BDFZO-SED2X



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ajer Eiendom AS

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Gjøvik, 17. februar 2021
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: UC660-CBH7G-QNZ1Y-OSWHN-BDFZ0-SED2X



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."

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-02-17 13:06:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: UC660-CBH7G-QNZTY-OSWHH-BDFZ0-SED2X

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>



Årsregnskap 2020 Ajer Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Penneo Dokumentnøkkel: TNX7K-4P748-SOKSS-M8M53-4LT8V-Y273S

Org.nr.: 932 505 606



Ajer Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 928 389	2 169 460
Refusjon felleskostnader		601 656	783 862
Annen driftsinntekt		20 394	36 637
Sum driftsinntekter		2 550 439	2 989 959
Felleskostnader		680 306	822 940
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	251 000	252 000
Vedlikehold		18 050	83 776
Annen driftskostnad	2	144 737	112 114
Sum driftskostnader		1 094 093	1 270 830
Driftsresultat		1 456 346	1 719 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	644
Annen renteinntekt		12 006	15 867
Annen finansinntekt konsern		75 707	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		91 714	126 760
Annen rentekostnad		2 644	79
Resultat av finansposter		-6 645	-110 328
Ordinært resultat før skattekostnad		1 449 702	1 608 801
Skattekostnad på ordinært resultat	3	319 516	353 954
Ordinært resultat		1 130 186	1 254 847
Årsoverskudd	6	1 130 186	1 254 847
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 130 186	1 254 847
Sum overføringer		1 130 186	1 254 847

Pennco Dokumentnøkkel: TNX7K-4P748-SOKSS-M8M53-4LT8V-Y2735



Ajer Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 555 969	8 806 969
Sum varige driftsmidler	4	8 555 969	8 806 969
Sum anleggsmidler		8 555 969	8 806 969
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		119	3 711
Andre kortsiktige fordringer		129 234	644 165
Sum fordringer		129 353	647 876
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	7
Sum omløpsmidler		129 353	647 883
Sum eiendeler		8 685 322	9 454 852

Penneo Dokumentnøkkel: TNX7K-4P748-SOKSS-M8M53-4LT8V-Y2735



Ajer Eiendom AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 485 033	1 354 847
Sum opptjent egenkapital		2 485 033	1 354 847
Sum egenkapital		2 585 033	1 454 847
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	951 533	963 248
Sum avsetning for forpliktelser		951 533	963 248
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 058	96 570
Betalbar skatt	3	331 231	361 847
Gjeld til selskap i samme konsern	7	4 742 467	6 398 472
Annen kortsiktig gjeld		11 000	179 868
Sum kortsiktig gjeld		5 148 756	7 036 756
Sum gjeld		6 100 289	8 000 005
Sum gjeld og egenkapital		8 685 322	9 454 852

Gjøvik, 17.02.2021
Styret i Ajer Eiendom AS

Reinert Seljeskog
styreleder

Martin Rolf Zettervall
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: TNX7K-4P748-SOKSS-M8M53-4LT8V-Y2735



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020
Lovpålagt revisjon	21 777
Regnskapsteknisk bistand	0
Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer	1 615
Sum	23 392

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	331 231	361 847
Endring i utsatt skatt	-11 715	-7 893
Skattekostnad ordinært resultat	319 516	353 954

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 449 702	1 608 801
Permanente forskjeller	2 644	79
Endring i midlertidige forskjeller	53 249	35 877
Skattepliktig inntekt	1 505 594	1 644 757

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	331 231	361 847
Sum betalbar skatt i balansen	331 231	361 847

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	4 325 152	4 378 400	53 249
Sum	4 325 152	4 378 400	53 249

Grunnlag for utsatt skatt	4 325 152	4 378 400	53 249
Utsatt skatt (22 %)	951 533	963 248	11 715

Note 4 Anleggsnote

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	984 289	16947886	383 646	18 315 821
Anskaffelseskost 31.12.2020	984 289	16 947 886	383 646	18 315 821
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	9 376 206	383 646	9 759 852
Bokført verdi per 31.12.2020	984 289	7 571 680	0	8 555 969

Årets avskrivninger		251 000		251 000
Avskrivningssatser		1,5 %		
Avskrivningsplan		Lineær		

Selskapet har stillet 1. prioritets pant i eiendommen som sikkerhet for lån opptatt av Tema Eiendom AS, pålydende kr 30 000 000

Penneo Dokumentnøkkel: TNX7K-4P748-SOKSS-MBM53-4LT8V-Y2735



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ajer Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	1 667	100 000
Sum	60		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	60	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	1 354 847	1 454 847
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2020	100 000	1 354 847	1 454 847
Årets resultat		1 130 186	1 130 186
Pr 31.12.2020	100 000	2 485 033	2 585 033

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Tema Eiendom AS, konsernkonto	4 742 467	6 398 472
Sum	4 742 467	6 398 472



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."

Reinert Seljeskog

Styrets leder

På vegne av: Ajer Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1011736

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-02-18 07:54:00Z



Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Ajer Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-02-18 09:56:52Z



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: TNX7K-4P748-SOKSS-M8M53-4LT8V-Y273S