



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 109 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASKJEM SYDØST AS  
Forretningsadresse: Kopstadveien 912  
3178 VÅLE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Jan Haslestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 380 000	1 400 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 380 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 264 081	683 258
Annen driftskostnad	2	622 291	50 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 886 372</b>	<b>733 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 628</b>	<b>666 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 627	5 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 627</b>	<b>5 460</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	458 250	436 284
Annen rentekostnad		88 265	88 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>546 515</b>	<b>525 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 887</b>	<b>-519 777</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 259</b>	<b>146 355</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	8	<b>-21 259</b>	<b>146 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 259</b>	<b>146 355</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 259</b>	<b>146 355</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 259</b>	<b>146 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 259	146 355
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 259</b>	<b>146 355</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 7	<b>16 245 395</b>	<b>11 957 015</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 610 900	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 610 900</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 866 096	1 002 443
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 866 096</b>	<b>1 002 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 722 391</b>	<b>12 959 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 722 391</b>	<b>12 959 458</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 8	315 000	315 000
Annen innskutt egenkapital	8	66 247	66 247
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>381 247</b>	<b>381 247</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	565 491	544 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-565 491</b>	<b>-544 232</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-184 244</b>	<b>-162 985</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 400 000	3 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 123 240	9 164 990
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 523 240</b>	<b>12 564 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 523 240</b>	<b>12 564 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 925 200	1 026
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3, 5	8 458 195	556 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 383 396</b>	<b>557 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 906 635</b>	<b>13 122 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 722 391</b>	<b>12 959 458</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	3 400 000	3 400 000



# Årsrapport

01.01.18 - 31.12.18

Askjem Sydøst AS

Org.nr 997 109 252

Pilar regnskap SA, avd Våle  
Aut. Regnskapsførerselskap  
Postboks 35, 3177 Våle  
Tlf 33 06 45 00



<b>Resultatregnskap</b>			
ASKJEM SYDØST AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Driftsinntekter		12 380 000	1 400 000
Sum driftsinntekter		<u>12 380 000</u>	<u>1 400 000</u>
Varekostnad		11 264 081	683 258
Andre driftskostnader	2	622 291	50 610
Sum driftskostnader		<u>11 886 372</u>	<u>733 868</u>
Driftsresultat		<u>493 628</u>	<u>666 132</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		31 627	5 460
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	458 250	436 284
Rentekostnader		88 265	88 953
Resultat av finansposter		-514 887	-519 777
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 259	146 355
Ordinært resultat	8	<u>-21 259</u>	<u>146 355</u>
Årsresultat		<u>-21 259</u>	<u>146 355</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	146 355
Overført til udekket tap		21 259	0
Sum overføringer		<u>-21 259</u>	<u>146 355</u>



## Balanse

### ASKJEM SYDØST AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	<u>16 245 395</u>	<u>11 957 015</u>
Kundefordringer		2 610 900	0
Sum fordringer		<u>2 610 900</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>4 866 096</u>	<u>1 002 443</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 722 391</u>	<u>12 959 458</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>23 722 391</u>	<u>12 959 458</u>

**Balanse**

## ASKJEM SYDØST AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	315 000	315 000
Annen innskutt egenkapital	8	66 247	66 247
Sum innskutt egenkapital		<u>381 247</u>	<u>381 247</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-565 491	-544 232
Sum opptjent egenkapital		<u>-565 491</u>	<u>-544 232</u>
Sum egenkapital		<u>-184 244</u>	<u>-162 985</u>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 400 000	3 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 123 240	9 164 990
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 523 240</u>	<u>12 564 990</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 925 200	1 026
Annen kortsiktig gjeld	3, 5	8 458 195	556 427
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 383 396</u>	<u>557 453</u>
Sum gjeld		<u>23 906 635</u>	<u>13 122 443</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>23 722 391</u>	<u>12 959 458</u>
Pantstillelser	7	3 400 000	3 400 000

Re, 31.05.2019  
Styret i ASKJEM SYDØST AS

\_\_\_\_\_  
Jan Haslestad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Runar Haug  
styremedlem / daglig leder



## NOTER

### Askjem Sydøst AS

#### Note nr. 1- Regnskapsprinsipper

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

#### **Driftsinntekter**

Tjenester inntektsføres etterhvert som de opptjenes. Utvikling av eiendomsprosjekt blir vurdert som tilvirkning for lager. Ved salg blir den del av prosjektet som er solgt, ført som omsetning, og tilhørende kostnad ført som driftskostnad.

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Omløpsmidler/kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til vare-/tjenestekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### **Varebeholdning**

Lager er knyttet til utvikling av tomteområdet, hvor beholdningen blir vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % / 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel bokføres ikke.

#### Note nr. 2 - Lønn, honorarer, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke ansatte, så det er ingen lønnskostnader. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det foreligger ikke avtaler om bonuser, sluttpakker osv til styrets medlemmer eller andre nærstående.

Selskapet har ikke tjenestepensjonsordning, siden det ikke er krav om det.

Revisjon er fravalgt.

Askjem Sydøst AS



## NOTER

### Askjem Sydøst AS

#### Note nr. 3 - Varebeholdning

Verdi tomteområde er bokført til kostpris pluss kr 75.390 for fremtidige opparbeidelseskostnader.

Verdi pr 31.12.18

- Kostpris tomteområde (cirka 90 boenheter) 31.12.17:	15.839.970
- - herav solgt/tatt ut 6 boenheter i 2013	- 1.491.552
- - herav solgt 4 boenheter i 2015	- 683.258
- - herav solgt 6 boenheter i 2016	- 1 024 887
- - herav solgt 4 boenheter i 2017	-683 258
- - herav solgt 14 boenheter i 2018	- 2 391 403
- + aktivert nye påløpne kostnader 2018	7.500.000
- - herav solgt 34 enheter 2013 - 2018	- 2.833.334
- Sum aktiverte kostnader pr 31.12.18	<u>14.232.279</u>

De fremtidige gjenstående opparbeidelseskostnadene for de 6 solgte enhetene fra 2013, kr 75.390, er satt av som en kortsiktig forpliktelse. Det samme gjelder kr 7.500.000 i fremtidige kostnader for hele feltet.

Prosjekt 4 leiligheter, oppstart i 2018, bokført kostpris for hele prosjektet	8.052.461
Pr.31.12.2018 er det solgt 3 leiligheter.	6.689.083

Sum aktiverte kostnader pr 31.12.18	<u>2.013.116</u>
-------------------------------------	------------------

#### Note nr. 4 - Aksjekapital

Aksjekapitalen er på kr 315.000, og består av 300 aksjer å pålydende kr 1.050. Alle aksjene gir lik stemme- og utbytterett.

Ved utgangen av året var det følgende aksjonærer:

Haslestad Eiendom AS v/styreleder Jan Haslestad	150 aksjer
Cambio Invest AS v/styremedlem Runar Haug	150 aksjer

#### Note nr. 5 - Mellomværende tilknyttet selskap / konsernselskap

Pr 31.12.18 har selskapet lån fra eierselskapene:

Haslestad Eiendom AS	kr 7.758.564	inkl 5 % renter kr 345.645
Cambio Invest AS	kr 2.364.675	inkl 5 % renter kr 112.604

Ansett som langsiktig gjeld.

I tillegg har selskapet kortsiktig gjeld kr 366.853 til Haslestad Eiendom AS. Dette mellomværendet stammer fra en forpliktelse som ble overtatt i forbindelse med fusjonen med søsterselskapet H3 Prosjekt AS i 2014. Posten er ikke renteberegnet.



## NOTER

### Askjem Sydøst AS

#### Note nr. 6 - Skatt

	2018	2017
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
 Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-21 259</b>	<b>146 355</b>
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-146 355
Skattepliktig inntekt	-21 259	0
 Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-664 244	-642 985	21 259
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	664 244	642 985	-21 259
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
 Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note nr. 7 - Pantesikret gjeld

Selskapet har et lån på kr 3.400.000 i Handelsbanken. Dette er sikret ved pant i selskapets tomteområde for inntil kr 5.000.000. I tillegg er det stilt selvskyldnerkausjon kr 2.000.000 fra hver av aksjonærene. Bokført verdi på området pr 31.12 er kr 9.565.612  
Lånet skal innfris senest 31.12.2019

#### Note nr. 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkap.	Sum EK
Egenkapital 01.01	315 000	66 247	-544 232	- 162 985
Årets resultat			- 21 259	- 21 259
Egenkapital 31.12	315 000	66 247	- 565 491	- 184 244

Egenkapitalen er tapt, men det forventes betydelige overskudd etter hvert som tomteprosjektet nærmer seg ferdigstillelse. Eierne vil dessuten skyte inn kapital ved behov.

Askjem Sydøst AS