



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 237 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSGÅRDSTRAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nygårdsløkka  
3179 ÅSGÅRDSTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Nils Petter Håkedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 674	
Annen driftsinntekt		7 841 030	8 074 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 856 704</b>	<b>8 074 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	127 792	127 792
Avskrivning	3	615 633	748 171
Annen driftskostnad		1 432 304	1 326 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 729</b>	<b>2 202 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 680 975</b>	<b>5 872 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 016	12 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 016</b>	<b>12 111</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 723	6 003
Annen finanskostnad		323 343	201 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 066</b>	<b>207 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 050</b>	<b>-195 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 362 925</b>	<b>5 676 899</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 222 449	1 315 066
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 140 476</b>	<b>4 361 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 140 476</b>	<b>4 361 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 800 000	4 360 000
Overføringer annen egenkapital		-4 659 524	1 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 140 476</b>	<b>4 361 833</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	8 996 616	9 612 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 996 616</b>	<b>9 612 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 996 616</b>	<b>9 612 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	499 655	836 148
Andre fordringer	4	49 264	142 046
<b>Sum fordringer</b>		<b>548 919</b>	<b>978 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 694 666</b>	<b>7 123 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 243 585</b>	<b>8 101 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 240 201</b>	<b>17 713 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		180	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 180</b>	<b>408 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			4 651 704



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>4 651 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>400 180</b>	<b>5 059 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 766 670	5 243 336
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 723	156 094
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 772 393</b>	<b>5 399 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 772 393</b>	<b>5 399 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	186 998	120 281
Betalbar skatt		1 222 449	1 315 066
Skyldige offentlige avgifter		224 800	338 445
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	9 433 381	5 480 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 067 628</b>	<b>7 254 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 840 021</b>	<b>12 654 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 240 201</b>	<b>17 713 846</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 340026

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 237 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSGÅRDSTRAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nygårdsløkka  
3179 ÅSGÅRDSTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Nils Petter Håkedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 989 237 829  
ÅSGÅRDSTRAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 674	
Annen driftsinntekt		7 841 030	8 074 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 856 704</b>	<b>8 074 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	127 792	127 792
Avskrivning	3	615 633	748 171
Annen driftskostnad		1 432 304	1 326 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 729</b>	<b>2 202 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 680 975</b>	<b>5 872 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 016	12 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 016</b>	<b>12 111</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 723	6 003
Annen finanskostnad		323 343	201 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 066</b>	<b>207 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 050</b>	<b>-195 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 362 925</b>	<b>5 676 899</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 222 449	1 315 066
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 140 476</b>	<b>4 361 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 140 476</b>	<b>4 361 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 800 000	4 360 000
Overføringer annen egenkapital		-4 659 524	1 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 140 476</b>	<b>4 361 833</b>



Organisasjonsnr: 989 237 829  
ÅSGÅRDSTRAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	8 996 616	9 612 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 996 616</b>	<b>9 612 249</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 996 616</b>	<b>9 612 249</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	499 655	836 148
Andre fordringer	4	49 264	142 046
<b>Sum fordringer</b>		<b>548 919</b>	<b>978 194</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 694 666</b>	<b>7 123 403</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 243 585</b>	<b>8 101 597</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 240 201</b>	<b>17 713 846</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		180	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 180</b>	<b>408 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			4 651 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>4 651 704</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>400 180</b>	<b>5 059 704</b>
------------------------	--	----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 766 670	5 243 336
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	4	5 723	156 094
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 772 393</b>	<b>5 399 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 772 393</b>	<b>5 399 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	186 998	120 281
Betalbar skatt		1 222 449	1 315 066
Skyldige offentlige avgifter		224 800	338 445
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	9 433 381	5 480 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 067 628</b>	<b>7 254 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 840 021</b>	<b>12 654 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 240 201</b>	<b>17 713 846</b>



Organisasjonsnr: 989 237 829  
ÅSGÅRDSTRAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.20

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Åsgårdstrand Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Åsgårdstrand Eiendom AS som viser et overskudd på kr 4 140 476. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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 og daglig leder (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 avviklet.

### 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



HOTVEDT & CO

STATSAUTORISERTE REVISORER

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 07.03.2024

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

Nils Petter Håkedal  
Statsautorisert revisor



## Åsgårdstrand Eiendom AS

Org.nr: 989 237 829

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Inntekter fra utleie av eiendom inntektsføres i utleieperioden.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter vurdering av fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap vurderes på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Ved indikasjon på verdifall nedskrives driftsmiddelet til gjenvinnbart beløp.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 balanseføres ikke jfr unntaksreglene for små foretak.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Åsgårdstrand Eiendom AS

Org.nr: 989 237 829

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	112 000	112 000
Arbeidsgiveravgift	15 792	15 792
Sum	<u>127 792</u>	<u>127 792</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,2 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Inventar	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	116 830	31 891 475	32 008 305
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>116 830</u>	<u>31 891 475</u>	<u>32 008 305</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-116 830	-22 894 859	-23 011 689
Balanseført pr. 31.12.	<u>0</u>	<u>8 996 616</u>	<u>8 996 616</u>
Årets avskrivninger	0	615 633	615 633
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	
Avskrivningssatser	20 %	0-5 %	

#### Note 4 - Mellomværende med aksjonærer

	2023	2022
Gjeld til Dampejordet Holding AS	2 944	80 295
Gjeld til Auensen AS	2 779	75 799
Sum	<u>5 723</u>	<u>156 094</u>

Renter er beregnet med 4 %. Gjelden forfaller etter nærmere avtale.

#### Note 5 - Pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 766 670	5 243 336
Annen kortsiktig gjeld	500 000	500 000
Sum pantsikret gjeld	<u>5 266 670</u>	<u>5 743 336</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2023	2022
Tomt og bygninger	8 996 616	9 612 249