



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 542 140
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅSENVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 6
0152 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: Harald Aaby Flatin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 630 868	5 529 606
Annen driftsinntekt		1 138	1 178
Sum inntekter		5 632 006	5 530 784
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	495 229	1 524 443
Annen driftskostnad	2, 8	1 235 466	1 281 607
Sum kostnader		1 730 695	2 806 050
Driftsresultat		3 901 311	2 724 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	296 075	458 761
Sum finanskostnader		296 075	458 761
Netto finans		-296 075	-458 761
Ordinært resultat før skattekostnad		3 605 236	2 265 973
Skattekostnad på ordinært resultat	9	793 151	498 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 812 085	1 767 459
Årsresultat		2 812 085	1 767 459
Totalresultat		2 812 085	1 767 459
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag	5	2 561 478	2 276 049
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	250 607	-508 590
Sum overføringer og disponeringer		2 812 085	1 767 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	39 339 647	39 834 876
Sum varige driftsmidler		39 339 647	39 834 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 339 647	39 834 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 235 019	1 201 556
Andre fordringer	6	1 078	1 059
Sum fordringer		1 236 097	1 202 615
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		1 236 097	1 202 615
SUM EIENDELER		40 575 744	41 037 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	5	17 000 000	17 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 172 790	3 172 790
Sum innskutt egenkapital		21 172 790	21 172 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	958 434	707 827
Sum opptjent egenkapital		958 434	707 827
Sum egenkapital		22 131 224	21 880 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	905 341	834 658
Sum avsetninger for forpliktelser		905 341	834 658
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			108 727
Skyldige offentlige avgifter		237 823	231 101
Annen kortsiktig gjeld	6	17 301 356	17 982 387
Sum kortsiktig gjeld		17 539 179	18 322 215
Sum gjeld		18 444 520	19 156 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 575 744	41 037 490



Årsoppgjørsrapport



**Åsenveien 12 AS
2020**

Penneo Dokumentnøkkel: ZPBMX-WIDW5-6F0YO-8DEPO-H76KJ-EUX2K

Org.nr. 986542140



Resultatregnskap

Åsenveien 12 AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter		5 630 868	5 529 606
Annen driftsinntekt		1 138	1 178
Sum driftsinntekter		5 632 006	5 530 784
Avskrivning	3	495 229	1 524 443
Annen driftskostnad	2, 8	1 235 466	1 281 607
Sum driftskostnader		1 730 695	2 806 050
Driftsresultat		3 901 311	2 724 734
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	296 075	458 761
Sum finanskostnader		296 075	458 761
Sum netto finansposter		-296 075	-458 761
Ordinært resultat før skattekostnad		3 605 236	2 265 973
Skattekostnad på ordinært resultat	9	793 151	498 514
Ordinært resultat		2 812 085	1 767 459
Årsresultat		2 812 085	1 767 459
Overført annen egenkapital	5	250 607	-508 590
Avsatt til konsernbidrag	5	2 561 478	2 276 049
Sum disponert		2 812 085	1 767 459

Penneo Dokumentnøkkel: ZPBMX-WIDW5-6F0YO-8DEPO-H76KJ-EUX2K



Balanse

Åsenveien 12 AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	39 339 647	39 834 876
Sum varige driftsmidler		39 339 647	39 834 876
Sum anleggsmidler		39 339 647	39 834 876
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 235 019	1 201 556
Andre fordringer	6	1 078	1 059
Sum fordringer		1 236 097	1 202 615
Sum omløpsmidler		1 236 097	1 202 615
Sum eiendeler		40 575 744	41 037 490

Penneo Dokumentnøkkel: ZPBMX-WIDW5-6F0YO-8DEPO-H76KJ-EUX2K



Balanse

Åsenveien 12 AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	17 000 000	17 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 172 790	3 172 790
Sum innskutt egenkapital		21 172 790	21 172 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	958 434	707 827
Sum opptjent egenkapital		958 434	707 827
Sum egenkapital		22 131 224	21 880 617
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	905 341	834 658
Sum avsetninger for forpliktelser		905 341	834 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	108 727
Skyldige offentlige avgifter		237 823	231 101
Annen kortsiktig gjeld	6	17 301 356	17 982 387
Sum kortsiktig gjeld		17 539 179	18 322 215
Sum gjeld		18 444 520	19 156 873
Sum egenkapital og gjeld		40 575 744	41 037 490

Oslo, 31.12.2020 / 08.04.2021
Åsenveien 12 AS

Halgrim Thon
Styrets leder

Olav Engebret Thon
Daglig leder

Org.nr. 986542140

Penneo Dokumentnøkkel: Z2PMX-WIDW5-6F0YO-8DEPO-H76KJ-EUX2K



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som en reduksjon i kostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

Innskudd eller overtrekk i konsernkontoordningen presenteres som fordring eller gjeld til selskap i samme konsern.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført til anskaffelseskost etter fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Kostprisen for anleggsmidler inkluderer utgifter direkte knyttet til anskaffelsen, tilvirkningen eller installasjon av eiendelene.

Det foretas dekomponering av kostprisen på anleggsmidler når anleggsmiddelet består av komponenter med ulik brukstid. Investering i eiendom er minimum dekomponert i råbygg, innredning, tekniske anlegg og tomt. For investeringer hvor mer spesifisert informasjon er tilgjengelig, foretas ytterligere oppdeling.

Varige driftsmidler avskrives lineært, slik at driftsmidlets anskaffelseskost avskrives til restverdi over forventet brukstid. Avskrivninger er foretatt fra det tidspunkt driftsmidlet tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til periodisk vedlikehold av balanseføres når det utføres med intervall på mer enn ett år. Utgifter til akutte reparasjoner og vedlikehold med kortere intervall blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser aktiveres, og erstattet eiendel kostnadsføres.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. For de fleste eiendommer innhentes jevnlig eksterne verddivurderinger.



Skatter

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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Covid-19

Koronapandemien har også ringvirkninger i eiendomsbransjen, selv om det er vår vurdering at det ikke har påvirkning på selskapets evne til fortsatt drift. Selskapet er en del av Hathon Holding AS-konsernet. Fordi selskapet er administrert av morselskapet og inngår i konsernets finansiering, vil effekten av pandemien på konsernet være relevant for dette selskapet. Det henvises derfor til 2020-årsrapporten for konsernet som publiseres på <http://www.hathon.no>.



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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Styret og daglig leder har ikke mottatt honorar i regnskapsåret. Selskapet har ikke ansatte og følgelig ikke krav om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjonshonorar	26 600	26 250

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	38 087 165	6 700 000	44 787 165
Anskaffelseskost 31.12.	38 087 165	6 700 000	44 787 165
Akk. av- og nedskr. 01.01.	4 952 289	0	4 952 289
Årets avskrivninger	495 228	0	495 228
Akk. av- og nedskr. 31.12.	5 447 517	0	5 447 517
Balanseført 31.12.	32 639 647	6 700 000	39 339 647
Økonomisk levetid	30 - 100 år	Evig	
Avskrivningsplan	1 - 3,3 %		

Spesifikasjon varige driftsmidler

	2020	2019
Varige driftsmidler i bruk	39 339 647	39 834 876
Sum	39 339 647	39 834 876

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	10 000	100	1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Hathon Holding AS	10 000	100%	100%

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Hathon Holding AS, som har kontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.hathon.no.

Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	17 000 000	3 172 790	707 827	21 880 617
Årets resultat	0	0	0	2 812 085	2 812 085
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 561 478	-2 561 478
Egenkapital 31.12.	1 000 000	17 000 000	3 172 790	958 434	22 131 224

**Note 6 Andre fordringer og gjeld**

	2020	2019
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	1 078	1 059
Sum	1 078	1 059
	2020	2019
Gjeld		
Gjeld i konsernkontoordning	12 924 673	14 125 897
Avsatt konsernbidrag	3 283 946	2 918 012
Andre påløpte kostnader	138 588	0
Uopptjent inntekt	954 149	938 478
Sum	17 301 356	17 982 387

Mellomværende med konsernselskaper renteberegnes.

Note 7 Pant

	2020	2019
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier		
Varige driftsmidler	39 339 647	39 834 876

Selskapet finansieres og deltar i konsernkontoordning gjennom morselskapet Hathon Holding AS.

Selskapets eiendom er pantsatt overfor Handelsbanken til fordel for morselskapets gjeld.

Note 8 Konserninterne administrative tjenester

Morselskapet, Hathon Holding AS, utfører administrative tjenester for selskapet og har ansvaret for den daglige driften av selskapet. Disse kostnadene blir utfakturert fra Hathon Holding AS til datterselskapene med bakgrunn i det enkelte selskaps leieinntekter og størrelse på eiendommene som ligger i hvert enkelt selskap.

	2020	2019
Administrative tjenester fakturert fra mor	1 086 000	1 006 000



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Skatt på årets resultat	722 468	641 963
Endring utsatt skatt	70 683	-143 449
Årets skattekostnad	793 151	498 514

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	3 605 235	2 265 973
Endringer midlertidige forskjeller	-321 290	652 038
Årets skattegrunnlag	3 283 945	2 918 012
Betalbar skatt	722 468	641 693
Skatt på avgitt konsernbidrag	722 468	-641 693
Skyldig betalbar skatt	-0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	4 528 473	4 310 504	217 969
Gevinst og tapskonto	-413 282	-516 603	103 321
Sum	4 115 191	3 793 901	321 290
Utsatt skatt	905 342	834 658	70 683



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."

Halgrim Thon

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1198142

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-04-19 12:28:55Z



Olav Engebret Thon

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-499388

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-04-19 13:27:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZZPMX-WIDW5-6F0YO-8DEPO-H76KJ-EUX2K

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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Åsenveien 12 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Åsenveien 12 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.

Styret 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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: PWIGJJ-NTZ6J-VPOZX-0ALM7-KYT0H-2T74Z



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."

Steinar Harry Andersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 20:12:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: PWGJJ-NTZ6J-VPQZX-OALM7-KYT0H-2T74Z

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>