



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 620 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AXESS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 456 624	2 352 564
Viderebel. felleskostnader		383 025	478 889
Sum inntekter		2 839 649	2 831 453
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	507 036	507 036
Annen driftskostnad	4	201 884	195 974
Leietakers andel felleskostnader		383 025	478 889
Sum kostnader		1 091 945	1 181 898
Driftsresultat		1 747 704	1 649 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			-18 187
Annen renteinntekt		82	1 734
Sum finansinntekter		82	-16 452
Rentekostnad til foretak i samme konsern		432 960	190 218
Annen rentekostnad		531	
Sum finanskostnader		433 490	190 218
Netto finans		-433 408	-206 670
Ordinært resultat før skattekostnad		1 314 295	1 442 884
Skattekostnad på ordinært resultat	5	289 203	317 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 025 092	1 125 450
Årsresultat		1 025 092	1 125 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 025 092	1 125 450
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 025 092	1 125 450
Sum overføringer og disponeringer		1 025 092	1 125 450



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	17 314 539	17 821 575
Sum varige driftsmidler		17 314 539	17 821 575
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	15 144 708	15 144 708
Sum finansielle anleggsmidler		15 144 708	15 144 708
Sum anleggsmidler		32 459 247	32 966 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		934 300	879 050
Andre kortsiktige fordringer		5 015	-14 600
Konsernfordringer		-19 386 680	-20 749 251
Sum fordringer		-18 447 366	-19 884 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			8 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			8 454
Sum omløpsmidler		-18 447 366	-19 876 348
SUM EIENDELER		14 011 881	13 089 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital (100 aksjer à kr 12 830)	6	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital	6	550 854	550 854
Sum innskutt egenkapital		7 756 854	7 756 854
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 797 859	2 772 767
Sum opptjent egenkapital		3 797 859	2 772 767
Sum egenkapital		11 554 714	10 529 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 153 666	1 185 039
Sum avsetninger for forpliktelser		1 153 666	1 185 039
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 153 666	1 185 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 342	166 242
Betalbar skatt	5	320 576	330 212
Skyldig offentlige avgifter		163 569	159 954
Annen kortsiktig gjeld		802 015	718 866
Sum kortsiktig gjeld		1 303 502	1 375 274
Sum gjeld		2 457 168	2 560 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 011 881	13 089 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506118

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 620 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AXESS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 987 620 641
AXESS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 456 624	2 352 564
Viderebel. felleskostnader		383 025	478 889
Sum inntekter		2 839 649	2 831 453
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	507 036	507 036
Annen driftskostnad	4	201 884	195 974
Leietakers andel felleskostnader		383 025	478 889
Sum kostnader		1 091 945	1 181 898
Driftsresultat		1 747 704	1 649 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			-18 187
Annen renteinntekt		82	1 734
Sum finansinntekter		82	-16 452
Rentekostnad til foretak i samme konsern		432 960	190 218
Annen rentekostnad		531	
Sum finanskostnader		433 490	190 218
Netto finans		-433 408	-206 670
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	289 203	317 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 025 092	1 125 450
Årsresultat		1 025 092	1 125 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 025 092	1 125 450
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 025 092	1 125 450
Sum overføringer og disponeringer		1 025 092	1 125 450



Organisasjonsnr: 987 620 641
AXESS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	17 314 539	17 821 575
Sum varige driftsmidler		17 314 539	17 821 575

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1		15 144 708	15 144 708
Sum finansielle anleggsmidler		15 144 708	15 144 708

Sum anleggsmidler		32 459 247	32 966 283
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		934 300	879 050
Andre kortsiktige fordringer		5 015	-14 600
Konsernfordringer		-19 386 680	-20 749 251
Sum fordringer		-18 447 366	-19 884 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			8 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			8 454

Sum omløpsmidler		-18 447 366	-19 876 348
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		14 011 881	13 089 935
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100 aksjer à kr 12 830)	6	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital	6	550 854	550 854
Sum innskutt egenkapital		7 756 854	7 756 854



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 797 859	2 772 767
Sum opptjent egenkapital		3 797 859	2 772 767
Sum egenkapital		11 554 714	10 529 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 153 666	1 185 039
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 153 666	1 185 039
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 153 666	1 185 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 342	166 242
Betalbar skatt	5	320 576	330 212
Skyldig offentlige avgifter		163 569	159 954
Annen kortsiktig gjeld		802 015	718 866
Sum kortsiktig gjeld		1 303 502	1 375 274
Sum gjeld		2 457 168	2 560 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 011 881	13 089 935



Organisasjonsnr: 987 620 641
AXESS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Axess Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 456 624	2 352 564
Viderebel. felleskostnader		383 025	478 889
Sum driftsinntekter		2 839 649	2 831 453
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	507 036	507 036
Annen driftskostnad	4	201 884	195 974
Leietakers andel felleskostnader		383 025	478 889
Sum driftskostnader		1 091 945	1 181 898
DRIFTSRESULTAT		1 747 704	1 649 554
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	(18 187)
Annen renteinntekt		82	1 734
Sum finansinntekter		82	(16 452)
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		432 960	190 218
Annen rentekostnad		531	0
Sum finanskostnader		433 490	190 218
NETTO FINANSPOSTER		(433 408)	(206 670)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 314 295	1 442 884
Skattekostnad på ordinært resultat	5	289 203	317 434
ORDINÆRT RESULTAT		1 025 092	1 125 450
ÅRSRESULTAT		1 025 092	1 125 450
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	1 025 092	1 125 450
SUM OVERF. OG DISP.		1 025 092	1 125 450



Axess Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	17 314 539	17 821 575
Sum varige driftsmidler		17 314 539	17 821 575
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	15 144 708	15 144 708
Sum finansielle anleggsmidler		15 144 708	15 144 708
SUM ANLEGGSMIDLER		32 459 247	32 966 283
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		934 300	879 050
Fordringer på konsernselskap		(19 386 680)	(20 749 251)
Andre kortsiktige fordringer		5 015	(14 600)
Sum fordringer		(18 447 366)	(19 884 802)
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	8 454
SUM OMLØPSMIDLER		(18 447 366)	(19 876 348)
SUM EIENDELER		14 011 881	13 089 935



Axess Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer à kr 12 830)	6	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital	6	550 854	550 854
Sum innskutt egenkapital		7 756 854	7 756 854
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 797 859	2 772 767
Sum opptjent egenkapital		3 797 859	2 772 767
SUM EGENKAPITAL		11 554 714	10 529 621
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 153 666	1 185 039
Sum avsetning for forpliktelser		1 153 666	1 185 039
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 153 666	1 185 039
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 342	166 242
Betalbar skatt	5	320 576	330 212
Skyldig offentlige avgifter		163 569	159 954
Annen kortsiktig gjeld		802 015	718 866
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 303 502	1 375 274
SUM GJELD		2 457 168	2 560 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 011 881	13 089 935

Surnadal, 31.12.2022 / 16.03.2023
Styret i Axess Eiendom AS

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



Axess Eiendom AS

Noter 2022

Prinsippnote

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntekstføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Axess Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/stemme- andel	EK pr 01.01.2022	Årets resultat	EK pr 31.12.2022
Axess Basecamp 1 AS	Surnadal	100%	4 686 636	1 094 303	4 686 636

Note 2 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Axess Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert der.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	25 140 873	168 181	25 309 054
+ Tilgang driftsmidler	0	0	0
- Avgang driftsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost pr 31.12.2022	25 140 873	168 181	25 309 054
Akk. avskrivninger 01.01.2022	7 319 298	168 181	7 487 479
Årets avskrivninger	507 036	0	507 036
Akk. avskrivninger pr 31.12.2022	7 826 334	168 181	7 994 515
Bokført verdi pr 31.12.2022	17 314 539	0	17 314 539

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner avskrives over 15 år og kjøpesenter over 67 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("knekkpunktmetoden"). Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 15 år.



Axess Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet plikter å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov via konsernets avtale.

Revisjonshonorar/-tjenester	2022	2021
Lovpålagt revisjon	5 665	10 300
Andre attestasjonstjenester		
Skatterådgivning		
Andre tjenester utenfor revisjon		
Sum	5 665	10 300



Axess Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	<u>2022</u>
Beregnet skatt av årets resultat	320 576
#+ fremført godtgjørelse til neste år	0
#- fremført godtgjørelse aksjeutbytte fra tidligere år	0
#- fradrag for kildeskatt / kreditfradrag / andre korreksjoner	0
= Sum betalbar skatt	320 576
#+ for lite / - for mye avsatt tidligere	0
#- årets betalbare skatt overført til ekstraordinær skatt	0
#+ endring i utsatt skatt	-31 373
#+ endring i utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	289 203
#Årets ekstraordinære betalbare skatt	0
#= Ekstraordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
#Beregnet skatt av årets resultat	320 576
#Korreksjon av skatt	0
#+/- effekt av skatt på konsernbidrag	0
= Betalbar skatt i balansen	320 576

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	<u>2022</u>
Resultat før skattekostnader	1 314 295
#Permanente og andre forskjeller	263
#Endring i midlertidige forskjeller	142 605
#Inntekt fra andre næringer	0
#Mottatt konsernbidrag	0
#Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	0
#Anvendt skattemessig framførbart underskudd	0
#Ytet konsernbidrag	0
#Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0
Inntekt	1 457 163

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
#+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 297 939	5 386 544
#+ Langsiktige fordringer/gjeld i valuta	0	0
#+ Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført	0	0
#+ Varebeholdning	0	0
#+ Utestående fordringer	0	0
#+ Leasingavtaler (ikke skattemessig aktivert)	0	0
#+ Finansielle instrumenter	0	0
#+ Gevinst- og tapskonto	0	0

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

Noter 2022

#+ Betinget skattefrie gevinster	0	0
# - Regnskapsmessig uopptjent inntekt	0	0
# - Andre avsetninger for forpliktelser	54 000	0
# - Avsetning tap på kontrakter	0	0
# - Netto balanseførte pensjonsforpliktelser	0	0
#+ Netto pensjonsmidler og innskuddsfond	0	0
#+ Skattemessig avsetning til pensjonspremie	0	0
#+ Overtatte forpliktelser v/kjøp av virksomhet	0	0
#+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0
#+ Aksjer og andre verdipapirer	0	0
#+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS	0	0
#+ Andeler i deltakerlignede selskaper	0	0
#+ Resultatforskjeller i deltakerlignede selskaper	0	0
# - Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
# - Fremført godtgjørelse og kreditfradrag	0	0
# - Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år	0	0
# - Avskåret rentefradrag til fremføring	0	0
#+ Andre forskj. som ikke påvirker betalbar skatt	0	0
#Sum positive skatteøkende forskjeller	5 297 939	5 386 544
#Sum negative skatteøkende forskjeller	54 000	0
#Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
#Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	5 243 939	5 386 544
#Balanseført utsatt skatt	1 153 666	1 185 039
#Balanseført utsatt skattefordel	0	0



Axess Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 31.12.2021	1 283 000	5 923 000	550 854	2 772 767	10 529 621
Årets resultat				1 025 092	1 025 092
Egenkapital pr. 31.12.2022	1 283 000	5 923 000	550 854	3 797 859	11 554 714

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk aksjer à kr. 12 830

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

Thon Kjøpesenter Midt AS	100 stk aksjer	100%
--------------------------	----------------	------

Note 7 - Sikkerhet konserngjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet av langsiktig konserngjeld.

Eiendelser stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet

Tomter og bygninger	17 314 539
---------------------	------------

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Axess Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Axess Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styrets 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.



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

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J515Q-PQDEO-2G0BO-5I3I6-252Y4-4JCB1



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-23 15:54:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J515Q-PQDEO-2G0BO-5I3I6-252Y4-4JCB1

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>



ÅRSREGNSKAP 2022

Axess Eiendom AS
6650 Surnadal

Org.nr 987 620 641



Axess Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter		2 839 649	2 831 453
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	507 036	507 036
Annen driftskostnad	4	201 884	195 974
Leietakers andel felleskostnader		383 025	478 889
Sum driftskostnader		1 091 945	1 181 898
DRIFTSRESULTAT		1 747 704	1 649 554
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	(18 187)
Annen renteinntekt		82	1 734
Sum finansinntekter		82	(16 452)
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		432 960	190 218
Annen rentekostnad		531	0
Sum finanskostnader		433 490	190 218
NETTO FINANSPOSTER		(433 408)	(206 670)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 314 295	1 442 884
Skattekostnad på ordinært resultat	5	289 203	317 434
ORDINÆRT RESULTAT		1 025 092	1 125 450
ÅRSRESULTAT		1 025 092	1 125 450
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	1 025 092	1 125 450
SUM OVERF. OG DISP.		1 025 092	1 125 450



Axess Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	17 314 539	17 821 575
Sum varige driftsmidler		17 314 539	17 821 575
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	15 144 708	15 144 708
Sum finansielle anleggsmidler		15 144 708	15 144 708
SUM ANLEGGSMIDLER		32 459 247	32 966 283
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		934 300	879 050
Fordringer på konsernselskap		(19 386 680)	(20 749 251)
Andre kortsiktige fordringer		5 015	(14 600)
Sum fordringer		(18 447 366)	(19 884 802)
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	8 454
SUM OMLØPSMIDLER		(18 447 366)	(19 876 348)
SUM EIENDELER		14 011 881	13 089 935



Axess Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer à kr 12 830)	6	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital	6	550 854	550 854
Sum innskutt egenkapital		7 756 854	7 756 854
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 797 859	2 772 767
Sum opptjent egenkapital		3 797 859	2 772 767
SUM EGENKAPITAL		11 554 714	10 529 621
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 153 666	1 185 039
Sum avsetning for forpliktelser		1 153 666	1 185 039
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 153 666	1 185 039
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 342	166 242
Betalbar skatt	5	320 576	330 212
Skyldig offentlige avgifter		163 569	159 954
Annen kortsiktig gjeld		802 015	718 866
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 303 502	1 375 274
SUM GJELD		2 457 168	2 560 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 011 881	13 089 935

Surnadal, 31.12.2022 / 16.03.2023
Styret i Axess Eiendom AS

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



Axess Eiendom AS

Noter 2022

Prinsippnote

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntekstføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/stemme- andel	EK pr 01.01.2022	Årets resultat	EK pr 31.12.2022
Axess Basecamp 1 AS	Surnadal	100%	4 686 636	1 094 303	4 686 636

Note 2 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Axess Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert der.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	25 140 873	168 181	25 309 054
+ Tilgang driftsmidler	0	0	0
- Avgang driftsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost pr 31.12.2022	25 140 873	168 181	25 309 054
Akk. avskrivninger 01.01.2022	7 319 298	168 181	7 487 479
Årets avskrivninger	507 036	0	507 036
Akk. avskrivninger pr 31.12.2022	7 826 334	168 181	7 994 515
Bokført verdi pr 31.12.2022	17 314 539	0	17 314 539

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner avskrives over 15 år og kjøpesenter over 67 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("knekkpunktmetoden"). Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 15 år.

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet plikter å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov via konsernets avtale.

Revisjonshonorar/-tjenester	2022	2021
Lovpålagt revisjon	5 665	10 300
Andre attestasjonstjenester		
Skatterådgivning		
Andre tjenester utenfor revisjon		
Sum	5 665	10 300

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	<u>2022</u>
Beregnet skatt av årets resultat	320 576
= Sum betalbar skatt	320 576
+ endring i utsatt skatt	-31 373
= Ordinær skattekostnad	289 203
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	320 576
= Betalbar skatt i balansen	320 576

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	<u>2022</u>
Resultat før skattekostnader	1 314 295
Permanente og andre forskjeller	263
Endring i midlertidige forskjeller	142 605
Inntekt	1 457 163

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 297 939	5 386 544
- Andre avsetninger for forpliktelser	54 000	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	5 297 939	5 386 544
Sum negative skatteøkende forskjeller	54 000	0
Grundlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	5 243 939	5 386 544
Balanseført utsatt skatt	1 153 666	1 185 039

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641



Axess Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 31.12.2021	1 283 000	5 923 000	550 854	2 772 767	10 529 621
Årets resultat				1 025 092	1 025 092
Egenkapital pr. 31.12.2022	1 283 000	5 923 000	550 854	3 797 859	11 554 714

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk aksjer à kr. 12 830

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

Thon Kjøpesenter Midt AS 100 stk aksjer 100%

Note 7 - Sikkerhet konserngjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet av langsiktig konserngjeld.

Eiendelser stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet

Tomter og bygninger 17 314 539

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

Noter for Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987620641

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dag Tangevald-Jensen

a451c072-07d6-4d41-ada9-4ba6822d442f - 2023-03-21 11:56:20 UTC +02:00
BankID - c210562d-6e14-497e-bdac-84a2645c2f68 - NO

Arne Blikstad Sperre

d5b355b3-62ab-491b-a25a-bf70ee8d3f4f - 2023-03-21 12:06:28 UTC +02:00
BankID - be56321e-c752-4962-892b-e8948ab7e877 - NO

Kjetil Nilsen

b5370c67-3685-47ab-87ad-ec0df37bbfe0 - 2023-03-21 13:44:37 UTC +02:00
BankID - d8dbe9ed-3238-42a7-b37d-c73fc08a2bf5 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
fimateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende