



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 816 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASPELIN RAMM KJELLER AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Gunnar G Bøyum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	51 000	39 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 000</b>	<b>39 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 000</b>	<b>-39 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			243 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>243 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 439 000	-2 399 000
Annen finanskostnad		-6 460 000	-7 919 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 899 000</b>	<b>-10 318 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 899 000</b>	<b>-10 075 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 950 000</b>	<b>-10 114 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 749 000	2 279 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 201 000</b>	<b>-7 835 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 201 000</b>	<b>-7 835 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-7 201 000	-7 835 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 201 000</b>	<b>-7 835 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	451 504 000	451 877 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>451 504 000</b>	<b>451 877 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>451 504 000</b>	<b>451 877 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 925 000</b>	<b>68 518 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 925 000</b>	<b>68 518 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>459 429 000</b>	<b>520 396 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	10 562 000	10 562 000
Overkurs	5	19 204 000	19 204 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 766 000</b>	<b>29 766 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	95 313 000	96 706 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 313 000</b>	<b>96 706 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 079 000</b>	<b>126 472 000</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	22 000	27 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	272 500 000	277 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 500 000</b>	<b>277 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>272 522 000</b>	<b>277 527 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		11 304 000
Annen kortsiktig gjeld		998 000	929 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>61 828 000</b>	<b>116 397 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 350 000</b>	<b>393 924 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>459 429 000</b>	<b>520 396 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 469112

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 816 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASPELIN RAMM KJELLER AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Gunnar G Bøyum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 966 816 228  
ASPELIN RAMM KJELLER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	51 000	39 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 000</b>	<b>39 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 000</b>	<b>-39 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			243 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>243 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 439 000	-2 399 000
Annen finanskostnad		-6 460 000	-7 919 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 899 000</b>	<b>-10 318 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 899 000</b>	<b>-10 075 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 950 000</b>	<b>-10 114 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 749 000	2 279 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 201 000</b>	<b>-7 835 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 201 000</b>	<b>-7 835 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-7 201 000	-7 835 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 201 000</b>	<b>-7 835 000</b>



Organisasjonsnr: 966 816 228  
ASPELIN RAMM KJELLER AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 451 504 000 451 877 000

Sum finansielle  
anleggsmidler 451 504 000 451 877 000

Sum anleggsmidler 451 504 000 451 877 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Sum fordringer 7 925 000 68 518 000

Sum omløpsmidler 7 925 000 68 518 000

**SUM EIENDELER 459 429 000 520 396 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 10 562 000 10 562 000

Overkurs 5 19 204 000 19 204 000

Sum innskutt egenkapital 29 766 000 29 766 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 95 313 000 96 706 000

Sum opptjent egenkapital 95 313 000 96 706 000

Sum egenkapital 125 079 000 126 472 000

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 22 000 27 000

Sum avsetninger for  
forpliktelser 22 000 27 000

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 7 272 500 000 277 500 000

Sum annen langsiktig gjeld 272 500 000 277 500 000

Sum langsiktig gjeld 272 522 000 277 527 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		11 304 000
Annen kortsiktig gjeld		998 000	929 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>61 828 000</b>	<b>116 397 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 350 000</b>	<b>393 924 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>459 429 000</b>	<b>520 396 000</b>



Organisasjonsnr: 966 816 228  
ASPELIN RAMM KJELLER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	9602.00	1100.00	10562200.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	9602.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	9602.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

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

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13125000.00	15000000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13125000.00	15000000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet



for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS. Styret Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

## 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

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fetveien 80-84 AS	100.00%	100.00%		

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskap som har redusert kostpris.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Aspelin Ramm Kjeller AS	Vulkan 16 0178 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Aspelin Ramm Kjeller AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I samsvar med regnskapsloven §3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap.

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *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 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.

##### *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. 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

---



## Aspelin Ramm Kjeller AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Utsatt skatt er beregnet med 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 balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *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.

#### *Konsernkonto*

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

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

*Godtgjørelse til revisor:* **2021**

Revisjon 13

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### *Ansatte*

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

#### *Administrasjonskostnader*

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### *Styret*

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

### Note 3 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

*Årets skattekostnad fordeler seg på:* **2021**

Endring utsatt skatt -5

Skatteeffekt av konsernbidrag -1 744

Årets totale skattekostnad -1 749

*Beregning av årets skattegrunnlag:* **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad -7 950

Endring i midlertidige forskjeller 25

---



## Aspelin Ramm Kjeller AS

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Alminnelig inntekt	-7 925
Mottatt konsernbidrag	7 925
Årets skattegrunnlag	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	
	<b>2021</b>
Gevinst- og tapskonto	99
Sum	99
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-7 925
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-7 827
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 722
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	1 744
Utsatt skatt i balansen	22

### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Fetveien 80-84 AS	Oslo	100 %	100 %	451 504

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskap som har redusert kostpris.

### Note 5 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	10 562	19 204	96 706	126 472
Årsresultat	0	0	-6 201	-6 201
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 808	4 808
Egenkapital 31.12.2021	10 562	19 204	95 313	125 079

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	9 602	1 100	10 562

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).



## Aspelin Ramm Kjeller AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Aspelin Ramm Eiendom AS	9 602	100 %	100 %

### Note 7 - Fordringer og gjeld

#### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det inntående MNOK 40,2 på konsernkontoordningen. Selskapets trekk på konsernkontoen per 31.12 var MNOK 59,8.

Eiendommen i datterselskapet Fetveien 80-84 AS er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld. Aksjene i selskapet er stil som sikkerhet for lån i morselskapet.

Det foreligger ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.  
Det foreligger ingen fordringer med forfall senere enn ett år.



**Aspelin Ramm Kjeller AS**

---

## Årsrapport for 2021

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**

Pennco Dokumentnøkkel: M7K50-3TD80-E0WYB-YD3BJ-FWTKT-K1H3K



## Aspelin Ramm Kjeller AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	51	39
<b>Driftsresultat</b>		-51	-39
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	243
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 439	-2 399
Annen finanskostnad		-6 460	-7 919
<b>Netto finansposter</b>		-7 899	-10 075
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-7 950	-10 114
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 749	2 279
<b>ÅRSRESULTAT</b>		-6 201	-7 835

Pennco Dokumentnøkkel: M7K50-3TD80-E0WYB-YD3BJ-FWTKT-K1H3K



## Aspelin Ramm Kjeller AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	<u>451 504</u>	<u>451 877</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>451 504</u>	<u>451 877</u>
Sum anleggsmidler		451 504	451 877
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer konsern		<u>7 925</u>	<u>68 518</u>
Sum fordringer		<u>7 925</u>	<u>68 518</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 925</u>	<u>68 518</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>459 429</b>	<b>520 396</b>

Pennco Dokumentnøkkel: M7K50-3TD80-E0WYB-YD3BJ-FWTKT-K1H3K



## Aspelin Ramm Kjeller AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	10 562	10 562
Overkurs	5	19 204	19 204
Sum innskutt egenkapital		<u>29 766</u>	<u>29 766</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	95 313	96 706
Sum opptjent egenkapital		<u>95 313</u>	<u>96 706</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 079</b>	<b>126 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	22	27
Sum avsetning for forpliktelser		<u>22</u>	<u>27</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	272 500	277 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>272 500</u>	<u>277 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	7	60 831	104 164
Betalbar skatt, ikke utlignet		0	11 304
Annen kortsiktig gjeld		998	929
Sum kortsiktig gjeld		<u>61 828</u>	<u>116 397</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 350</b>	<b>393 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>459 429</b>	<b>520 396</b>

Oslo, 14. juni 2022

\_\_\_\_\_  
Mona Amalie Aarebrot  
Tangen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jahn Christopher Utne  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Gehrken Bøyum  
styreleder

Pennneo Dokumentnøkkel: M7K50-3TD80-E0WYB-YD3BJ-FWTKT-K1H3K



## Aspelin Ramm Kjeller AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I samsvar med regnskapsloven §3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap.

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *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 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.

##### *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. 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.



## Aspelin Ramm Kjeller AS

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### 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 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### 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.

#### Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

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

Godtgjørelse til revisor:	2021
Revisjon	13

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.



### Aspelin Ramm Kjeller AS

#### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

##### Note 3 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>
Endring utsatt skatt	-5
Skatteeffekt av konsernbidrag	-1 744
Årets totale skattekostnad	<u>-1 749</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 950
Endring i midlertidige forskjeller	25
Alminnelig inntekt	-7 925
Mottatt konsernbidrag	7 925
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>
Gevinst- og tapskonto	99
Sum	99
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-7 925
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-7 827</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 722
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	1 744
Utsatt skatt i balansen	<u>22</u>

##### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Fetveien 80-84 AS	Oslo	100 %	100 %	451 504

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskap som har redusert kostpris.

##### Note 5 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	10 562	19 204	96 706	126 472
Årsresultat	0	0	-6 201	-6 201
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 808	4 808
Egenkapital 31.12.2021	<u>10 562</u>	<u>19 204</u>	<u>95 313</u>	<u>125 079</u>



## Aspelin Ramm Kjeller AS

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	9 602	1 100	10 562

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	9 602	100 %	100 %

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

##### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det inntående MNOK 40,2 på konsernkontoordningen. Selskapets trekk på konsernkontoen per 31.12 var MNOK 59,8.

Eiendommen i datterselskapet Fetveien 80-84 AS er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld. Aksjene i selskapet er stil som sikkerhet for lån i morselskapet.

Det foreligger ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.  
Det foreligger ingen fordringer med forfall senere enn ett år.



# 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."

## Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-14 10:05:49 UTC



## Mona Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-14 10:20:07 UTC



## Gunnar Gehrken Bøyum

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-14 12:38:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M7K50-3TD8O-E0WYB-YD3BJ-FWTKT-KTH3K

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Aspelin Ramm Kjeller AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Aspelin Ramm Kjeller AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: VFEZ-ZKGTJ-ESAKP-7EMYM-MTMUJ-8T1DS



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Aspelin Ramm Kjeller AS

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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 14. juni 2022  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VFEEZ-ZKGTJ-ESAKP-7EMYM-MTMUJ-811DS



# 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."

## Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 212.251.xxx.xxx

2022-06-15 06:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VFEEZ-ZKGTJ-ESAKP-7EMYM-MTMMUJ-8T1DS

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>