



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	77 000	51 000
Sum kostnader		77 000	51 000
Driftsresultat		-77 000	-51 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 000	
Sum finansinntekter		25 000	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	35 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 311 000	-1 439 000
Annen finanskostnad		-9 996 000	-6 460 000
Sum finanskostnader		22 693 000	-7 899 000
Netto finans		-47 282 000	-7 899 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 359 000	-7 950 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 724 000	1 749 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 635 000	-6 201 000
Årsresultat		-44 635 000	-6 201 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-9 643 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-34 992 000	-7 201 000
Sum overføringer og disponeringer		-44 635 000	-6 201 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	416 504 000	451 504 000
Sum finansielle anleggsmidler		416 504 000	451 504 000
Sum anleggsmidler		416 504 000	451 504 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	5	12 955 000	7 925 000
Sum omløpsmidler		12 955 000	7 925 000
SUM EIENDELER		429 459 000	459 429 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 562 000	10 562 000
Overkurs	6	19 204 000	19 204 000
Sum innskutt egenkapital		29 766 000	29 766 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	130 321 000	95 313 000
Sum opptjent egenkapital		130 321 000	95 313 000
Sum egenkapital		160 088 000	125 079 000
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	17 000	22 000
Sum avsetninger for forpliktelser		17 000	22 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	267 500 000	272 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		267 500 000	272 500 000
Sum langsiktig gjeld		267 517 000	272 522 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 847 000	998 000
Sum kortsiktig gjeld	5	1 854 000	61 828 000
Sum gjeld		269 371 000	334 350 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 459 000	459 429 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552726

Enheten

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

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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 966 816 228
ASPELIN RAMM KJELLER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	77 000	51 000
Sum kostnader		77 000	51 000
Driftsresultat		-77 000	-51 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 000	
Sum finansinntekter		25 000	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	35 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 311 000	-1 439 000
Annen finanskostnad		-9 996 000	-6 460 000
Sum finanskostnader		22 693 000	-7 899 000
Netto finans		-47 282 000	-7 899 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 359 000	-7 950 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 724 000	1 749 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 635 000	-6 201 000
Årsresultat		-44 635 000	-6 201 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-9 643 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-34 992 000	-7 201 000
Sum overføringer og disponeringer		-44 635 000	-6 201 000



Organisasjonsnr: 966 816 228
ASPELIN RAMM KJELLER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		416 504 000	451 504 000
Sum finansielle anleggsmidler		416 504 000	451 504 000
Sum anleggsmidler		416 504 000	451 504 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	5	12 955 000	7 925 000
Sum omløpsmidler		12 955 000	7 925 000
SUM EIENDELER		429 459 000	459 429 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 562 000	10 562 000
Overkurs	6	19 204 000	19 204 000
Sum innskutt egenkapital		29 766 000	29 766 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	130 321 000	95 313 000
Sum opptjent egenkapital		130 321 000	95 313 000
Sum egenkapital		160 088 000	125 079 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	17 000	22 000
Sum avsetninger for forpliktelser		17 000	22 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	267 500 000	272 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		267 500 000	272 500 000
Sum langsiktig gjeld		267 517 000	272 522 000



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 847 000	998 000
Sum kortsiktig gjeld	5	1 854 000	61 828 000
Sum gjeld		269 371 000	334 350 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 459 000	459 429 000



Organisasjonsnr: 966 816 228
ASPELIN RAMM KJELLER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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>
	14625000.00	13125000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14625000.00	13125000.00

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



Aspelin Ramm Kjeller AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 0040X-NU5L6-NDJ1S-D75E2-U01V0-K60DJ



Aspelin Ramm Kjeller AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	77	51
Sum driftskostnader		<u>77</u>	<u>51</u>
Driftsresultat		-77	-51
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	35 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 311	-1 439
Annen finanskostnad		-9 996	-6 460
Netto finansposter		<u>-47 282</u>	<u>-7 899</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 359	-7 950
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 724	1 749
ÅRSRESULTAT		-44 635	-6 201

Penneo Dokumentnøkkel: 0040X-NUSL6-NDJFS-D75EZ-U01V0-K60DJ



Aspelin Ramm Kjeller AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	416 504	451 504
Sum finansielle anleggsmidler		416 504	451 504
Sum anleggsmidler		416 504	451 504
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	12 955	7 925
Sum fordringer		12 955	7 925
Sum omløpsmidler		12 955	7 925
SUM EIENDELER		429 459	459 429

Penneo Dokumentnøkkel: 0040X-NUSL6-NDJFS-D75E2-U01V0-K60DJ



Aspelin Ramm Kjeller AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	10 562	10 562
Overkurs	6	19 204	19 204
Sum innskutt egenkapital		<u>29 766</u>	<u>29 766</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>130 321</u>	<u>95 313</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>130 321</u>	<u>95 313</u>
Sum egenkapital		160 088	125 079
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>17</u>	<u>22</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17</u>	<u>22</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>267 500</u>	<u>272 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>267 500</u>	<u>272 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	0	60 831
Leverandørgjeld		7	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 847</u>	<u>998</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 854</u>	<u>61 828</u>
Sum gjeld		269 371	334 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 459	459 429

Oslo, 10. mai 2023

Mona Amalie Aarebrot
Tangen
Styremedlem

Jahn Christopher Utne
Styremedlem

Ida Aall Gram
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 0040X-NU5L6-NDJFS-D75EZ-U01V0-K60DJ



Aspelin Ramm Kjeller AS

Noter til regnskapet for 2022

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.



Aspelin Ramm Kjeller AS

Noter til regnskapet for 2022

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

Beløp vises i tusen kr

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	2022
Revisjon	15

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 2022.



Aspelin Ramm Kjeller AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp vises i tusen kr

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Fetveien 80-84 AS	Oslo	100 %	100 %	416 504

Det er foretatt en nedskrivning på 35 000 på aksjer i Fetveien 80-84 AS. Nedskrivningen er gjennomført som følge av eksterne vurderinger av datterselskapets eiendom som viser lavere verdi enn på tidspunkt for kjøp av aksjene.

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022
Endring utsatt skatt	-4
Skatteeffekt av konsernbidrag	-2 720
Årets totale skattekostnad	<u>-2 724</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-47 359
Permanente forskjeller	-24
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	35 000
Endring i midlertidige forskjeller	20
Alminnelig inntekt	<u>-12 363</u>
Mottatt konsernbidrag	<u>12 363</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022
Gevinst- og tapskonto	79
Sum	<u>79</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-12 363</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-12 284</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 703
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>2 720</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>17</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 0040X-NUSL6-NDJFS-D75EZ-U01V0-K60DJ



Aspelin Ramm Kjeller AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

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 innestående MNOK 46,2 på konsernkontoordningen. Selskapets inestående på konsernkontoen per 31.12 var MNOK 0,6.

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

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	10 562	19 204	95 313	125 079
Årsresultat	0	0	-44 635	-44 635
Mottatt konsernbidrag	0	0	79 643	79 643
Egenkapital 31.12.2022	10 562	19 204	130 321	160 088

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Penneo Dokumentnøkkel: 0040X-NUSL6-NDJ15-D75E2-U01V0-K60DJ



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

2023-05-10 11:40:56 UTC



Mona Amalie Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:01:13 UTC



Ida Elisabeth Aall Gram

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-732201

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:03:03 UTC



Penneo DokumentID: 0040X-NUSL6-NDIT1S-D75E2-U0W0-K60DJ

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>



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 årsregnskapet for Aspelin Ramm Kjeller AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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. 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.

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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: AOV/HW-30FL2-3MQH3-EIENG-VC513-B6C4T



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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10.05.2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AOV1W-30FL2-3MQH3-EIENG-VC513-B6C4T



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: 85.164.xxx.xxx

2023-05-10 20:31:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AOV/HW-30FL2-3MQH3-EIENG-VCS13-B6C4F

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>



Aspelin Ramm Kjeller AS

Noter til regnskapet for 2022

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.



Aspelin Ramm Kjeller AS

Noter til regnskapet for 2022

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

Beløp vises i tusen kr

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	2022
Revisjon	15

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 2022.



Aspelin Ramm Kjeller AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp vises i tusen kr

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Fetveien 80-84 AS	Oslo	100 %	100 %	416 504

Det er foretatt en nedskrivning på 35 000 på aksjer i Fetveien 80-84 AS. Nedskrivningen er gjennomført som følge av eksterne vurderinger av datterselskapets eiendom som viser lavere verdi enn på tidspunkt for kjøp av aksjene.

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022
Endring utsatt skatt	-4
Skatteeffekt av konsernbidrag	-2 720
Årets totale skattekostnad	<u>-2 724</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-47 359
Permanente forskjeller	-24
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	35 000
Endring i midlertidige forskjeller	20
Alminnelig inntekt	<u>-12 363</u>
Mottatt konsernbidrag	<u>12 363</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022
Gevinst- og tapskonto	79
Sum	<u>79</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-12 363</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-12 284</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 703
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>2 720</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>17</u>



Aspelin Ramm Kjeller AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

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 innestående MNOK 46,2 på konsernkontoordningen.

Selskapets inestående på konsernkontoen per 31.12 var MNOK 0,6.

Eiendommen i datterselskapet Fetveien 80-84 AS er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Aksjene i selskapet er stilt 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.

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	10 562	19 204	95 313	125 079
Årsresultat	0	0	-44 635	-44 635
Mottatt konsernbidrag	0	0	79 643	79 643
Egenkapital 31.12.2022	10 562	19 204	130 321	160 088

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

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.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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