



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 505 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AJER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reinert Seljeskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 411 603	2 230 828
Refusjon av felleskostnader eiendommer		1 164 420	1 278 948
Annen driftsinntekt		57 900	62 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 633 923</b>	<b>3 572 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		1 117 760	1 236 173
Avskrivning varige driftsmidler	1	251 000	251 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer			36 838
Annen driftskostnad		139 767	147 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 527</b>	<b>1 671 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 125 396</b>	<b>1 901 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 355	
Annen renteinntekt			1 680
Annen finansinntekt konsern		76 500	76 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 855</b>	<b>78 180</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 441	56 242
Annen rentekostnad		520	156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 961</b>	<b>56 398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 894</b>	<b>21 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 199 290</b>	<b>1 922 883</b>
Skattekostnad på resultat	2	483 957	423 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 715 333	1 499 814
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	7 837 891	8 088 891
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>7 837 891</b>	<b>8 088 891</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 837 891</b>	<b>8 088 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 371	125 000
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper		597 822	
Andre kortsiktige fordringer		241 253	294 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>854 446</b>	<b>419 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>854 446</b>	<b>419 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 692 337</b>	<b>8 508 364</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	7 058 403	5 343 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 058 403</b>	<b>5 343 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>7 158 403</b>	<b>5 443 070</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	896 280	917 796
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>896 280</b>	<b>917 796</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>896 280</b>	<b>917 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 181	41 915
Betalbar skatt	2	505 473	441 591
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6		1 652 992
Annen kortsiktig gjeld		11 000	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>637 654</b>	<b>2 147 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 533 934</b>	<b>3 065 294</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 692 337</b>	<b>8 508 364</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 506652

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 505 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AJER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reinert Seljeskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 932 505 606  
AJER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 411 603	2 230 828
Refusjon av felleskostnader eiendommer		1 164 420	1 278 948
Annen driftsinntekt		57 900	62 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 633 923</b>	<b>3 572 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		1 117 760	1 236 173
Avskrivning varige driftsmidler	1	251 000	251 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer			36 838
Annen driftskostnad		139 767	147 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 527</b>	<b>1 671 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 125 396</b>	<b>1 901 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 355	
Annen renteinntekt			1 680
Annen finansinntekt konsern		76 500	76 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 855</b>	<b>78 180</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 441	56 242
Annen rentekostnad		520	156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 961</b>	<b>56 398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 894</b>	<b>21 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 199 290</b>	<b>1 922 883</b>
Skattekostnad på resultat	2	483 957	423 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 715 333	1 499 814
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>



Organisasjonsnr: 932 505 606  
AJER EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1, 4	7 837 891	8 088 891
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 837 891</b>	<b>8 088 891</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 837 891</b>	<b>8 088 891</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		15 371	125 000
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper		597 822	
Andre kortsiktige fordringer		241 253	294 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>854 446</b>	<b>419 474</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>854 446</b>	<b>419 474</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 692 337</b>	<b>8 508 364</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	7 058 403	5 343 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 058 403</b>	<b>5 343 070</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>7 158 403</b>	<b>5 443 070</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	896 280	917 796
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>896 280</b>	<b>917 796</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>896 280</b>	<b>917 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 181	41 915
Betalbar skatt	2	505 473	441 591
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6		1 652 992
Annen kortsiktig gjeld		11 000	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>637 654</b>	<b>2 147 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 533 934</b>	<b>3 065 294</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 692 337</b>	<b>8 508 364</b>



Organisasjonsnr: 932 505 606  
AJER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Ajer Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning**

Pennco Dokumentnøkkel: 7E10E-TYE21-K73X0-31GXE-UTBTT-QAZWZ

**Org.nr.: 932 505 606**



## Ajer Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 411 603	2 230 828
Refusjon av felleskostnader eiendommer		1 164 420	1 278 948
Annen driftsinntekt		57 900	62 813
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 633 923</b>	<b>3 572 589</b>
Felleskostnader eiendommer		1 117 760	1 236 173
Avskrivning varige driftsmidler	1	251 000	251 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		0	36 838
Annen driftskostnad		139 767	147 476
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 508 527</b>	<b>1 671 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 125 396</b>	<b>1 901 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 355	0
Annen renteinntekt		0	1 680
Annen finansinntekt konsern		76 500	76 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 441	56 242
Annen rentekostnad		520	156
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>73 894</b>	<b>21 782</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 199 290</b>	<b>1 922 883</b>
Skattekostnad på resultat	2	483 957	423 069
<b>Resultat</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 715 333	1 499 814
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 715 333</b>	<b>1 499 814</b>

Penneco Dokumentnøkkel: 7E10E-1YE21-K73X0-31GXE-UTBTT-QAZWZ



## Ajer Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	7 837 891	8 088 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 837 891</b>	<b>8 088 891</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 837 891</b>	<b>8 088 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 371	125 000
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper		597 822	0
Andre kortsiktige fordringer		241 253	294 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>854 446</b>	<b>419 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>854 446</b>	<b>419 474</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 692 337</b>	<b>8 508 364</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 7EIOE-TYE21-K73X0-31GXE-UTBT-QAZWZ



## Ajer Eiendom AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 058 403	5 343 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 058 403</b>	<b>5 343 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>7 158 403</b>	<b>5 443 070</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	896 280	917 796
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>896 280</b>	<b>917 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 181	41 915
Betalbar skatt	2	505 473	441 591
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	0	1 652 992
Annen kortsiktig gjeld		11 000	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>637 654</b>	<b>2 147 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 533 934</b>	<b>3 065 294</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>8 692 337</b>	<b>8 508 364</b>

Gjøvik, 29.02.2024  
Styret i Ajer Eiendom AS

Stian Strand Molstadkroken  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: 7EIOE-TYE21-K73X0-31GXE-UTBT-QAZWZ



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Kostnader

Kostnader kostnadsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Forretningsbygg	Inventar
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	594 385	16 388 423	383 646
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>594 385</b>	<b>16 388 423</b>	<b>383 646</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	233 385	9 895 821	383 646
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>361 000</b>	<b>6 492 602</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger	8 000	243 000	
Økonomisk levetid	67 år	67 år	5 år

  

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	984 289	18 350 743
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>984 289</b>	<b>18 350 743</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		10 512 852
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>984 289</b>	<b>7 837 891</b>
Årets ordinære avskrivninger		251 000
Økonomisk levetid		

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	505 473	441 591
Endring i utsatt skatt	-21 516	-18 522
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>483 957</b>	<b>423 069</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 199 290	1 922 883
Permanente forskjeller	520	156
Endring i midlertidige forskjeller	97 797	84 194
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 297 606</b>	<b>2 007 233</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	505 473	441 591
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>505 473</b>	<b>441 591</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 074 002	4 171 799	97 797
<b>Sum</b>	<b>4 074 002</b>	<b>4 171 799</b>	<b>97 797</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 074 002</b>	<b>4 171 799</b>	<b>97 797</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>896 280</b>	<b>917 796</b>	<b>21 515</b>



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	5 343 070	5 443 070
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>5 343 070</b>	<b>5 443 070</b>
Årets resultat		1 715 333	1 715 333
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>7 058 403</b>	<b>7 158 403</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Faste eiendommer	7 837 891	8 088 891
<b>Sum</b>	<b>7 837 891</b>	<b>8 088 891</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ajer Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	1 667	100 000
<b>Sum</b>	<b>60</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	60	100,0	100,0

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	2022
	2023	
Foretak i samme konsern	597 822	0
<b>Sum</b>	<b>597 822</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld	2022
	2023	
Tema Eiendom AS, konsernkonto	0	1 652 992
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 652 992</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 7EIOE-TYE21-K73X0-31GXE-UTBT-QAZWZ



# 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."

## Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-988915

IP: 82.147.xxx.xxx

2024-02-29 06:22:30 UTC



## Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-29 10:24:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7E10E-TYE2 1-K73X0-31GXE-UTBT-QAZWZ

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  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ajer Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ajer Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: SZ3MP-VDJGW-TNLZM-NEV8F-3XS8G-ELV7A



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Ajer Eiendom AS

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 rettviseende 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.

Gjøvik, 29. februar 2024  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SZ3MP-VDJGW-TNLZM-NEV8F-3XS8G-ELV7A



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-03-01 13:55:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZ3MP-VDJGW-TNLZM-NEV8F-3X5BG-ELV7A

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>