



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 411 838  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASCONA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rosselandsvegen 6  
4647 BRENNÅSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Svein Arild Vilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      | 25 200 000        |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>25 200 000</b> |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                 |
| Varekostnad                                   |      | 25 200 000        |                 |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                   |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2 | 35 766            | 13 288          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>25 235 766</b> | <b>13 288</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-35 766</b>    | <b>-13 288</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 144 252           |                 |
| Annen finansinntekt                           |      | 400               |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>144 652</b>    |                 |
| Annen rentekostnad                            |      | 925 541           | 235 628         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>925 541</b>    | <b>235 628</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-780 888</b>   | <b>-235 628</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 6    |                   |                 |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                 |
| Udekket tap                                   | 3    | -816 654          | -248 916        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 3    | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 6    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4    | 12 500 000        | 25 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 500 000</b> | <b>25 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 500 000</b> | <b>25 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Sum varer                                      | 4    | 12 032 804        | 16 180 404        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 5 190 344         | 61 569            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>5 190 344</b>  | <b>61 569</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>17 223 147</b> | <b>16 241 973</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>29 723 147</b> | <b>41 241 973</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |               |               |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Aksjekapital                    | 5 | 30 000        | 30 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 5 |               |               |
| Overkurs                        | 3 |               |               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |           |         |
|-------------------|---|-----------|---------|
| Annen egenkapital | 3 |           |         |
| Udekket tap       | 3 | 1 071 146 | 254 492 |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 071 146</b> | <b>-254 492</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b>    | <b>-1 041 146</b> | <b>-224 492</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 6           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7           |                   | 14 072 714        |
| Langsiktig konserngjeld           |             | 30 700 000        | 27 300 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>30 700 000</b> | <b>41 372 714</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>30 700 000</b> | <b>41 372 714</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 64 294            | 93 750            |
| Betalbar skatt                    | 6           |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>64 294</b>     | <b>93 750</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>30 764 294</b> | <b>41 466 464</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>29 723 147</b> | <b>41 241 973</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 491342

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 411 838  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASCONA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rosselandsvegen 6  
4647 BRENNÅSEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Svein Arild Vilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 411 838  
ASCONA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>     |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                 |
| Annen driftsinntekt                           |             | 25 200 000        |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>25 200 000</b> |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                 |
| Varekostnad                                   |             | 25 200 000        |                 |
| Lønnskostnad                                  | 2           |                   |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2        | 35 766            | 13 288          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>25 235 766</b> | <b>13 288</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-35 766</b>    | <b>-13 288</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                 |
| Annen renteinntekt                            |             | 144 252           |                 |
| Annen finansinntekt                           |             | 400               |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>144 652</b>    |                 |
| Annen rentekostnad                            |             | 925 541           | 235 628         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>925 541</b>    | <b>235 628</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-780 888</b>   | <b>-235 628</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |             | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 6           |                   |                 |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                 |
| Udekket tap                                   | 3           | -816 654          | -248 916        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | <b>3</b>    | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |



Organisasjonsnr: 929 411 838  
ASCONA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |   |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 6 |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |   |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 4 | 12 500 000        | 25 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |   | <b>12 500 000</b> | <b>25 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |   | <b>12 500 000</b> | <b>25 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |   |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |   |                   |                   |
| Sum varer  | 4 | 12 032 804        | 16 180 404        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |   |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |   | 5 190 344         | 61 569            |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |   | <b>5 190 344</b>  | <b>61 569</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |   | <b>17 223 147</b> | <b>16 241 973</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |   | <b>29 723 147</b> | <b>41 241 973</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                                 |          |                   |                 |
|---------------------------------|----------|-------------------|-----------------|
| <b>Egenkapital</b>              |          |                   |                 |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |          |                   |                 |
| Aksjekapital                    | 5        | 30 000            | 30 000          |
| Beholdning av egne aksjer       | 5        |                   |                 |
| Overkurs                        | 3        |                   |                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                   |                 |
| Annen egenkapital               | 3        |                   |                 |
| Udekket tap                     | 3        | 1 071 146         | 254 492         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>-1 071 146</b> | <b>-254 492</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>3</b> | <b>-1 041 146</b> | <b>-224 492</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                   |                 |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                 |
| Utsatt skatt                    | 6        |                   |                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |          |                   |                 |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7 |                   | 14 072 714        |
| Langsiktig konserngjeld           |   | 30 700 000        | 27 300 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>30 700 000</b> | <b>41 372 714</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>30 700 000</b> | <b>41 372 714</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 64 294            | 93 750            |
| Betalbar skatt                    | 6 |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>64 294</b>     | <b>93 750</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>30 764 294</b> | <b>41 466 464</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>29 723 147</b> | <b>41 241 973</b> |



Organisasjonsnr: 929 411 838  
ASCONA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# **Ascona Eiendom AS**

## Årsregnskap 2024



**Ascona Eiendom AS**  
**Resultatregnskap**

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>     |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                       |             | 25 200 000        | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>25 200 000</b> | <b>0</b>        |
| Varekostnad                               |             | 25 200 000        | 0               |
| Annen driftskostnad                       | 1, 2        | 35 766            | 13 288          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>25 235 766</b> | <b>13 288</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-35 766</b>    | <b>-13 288</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                 |
| Annen renteinntekt                        |             | 144 252           | 0               |
| Annen finansinntekt                       |             | 400               | 0               |
| Annen rentekostnad                        |             | 925 541           | 235 628         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-780 888</b>   | <b>-235 628</b> |
| Resultat før skattekostnad                |             | -816 654          | -248 916        |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                 |
| Overført til udekket tap                  | 3           | 816 654           | 248 916         |
| <b>Sum overføringer</b>                   | <b>3</b>    | <b>-816 654</b>   | <b>-248 916</b> |



## Ascona Eiendom AS Balanse

| Eiendeler                           | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4    | 12 500 000        | 25 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>12 500 000</b> | <b>25 000 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>12 500 000</b> | <b>25 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning  | 4    | 12 032 804        | 16 180 404        |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Investeringer</b>                |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 5 190 344         | 61 569            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>17 223 147</b> | <b>16 241 973</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>29 723 147</b> | <b>41 241 973</b> |

**Ascona Eiendom AS**  
**Balanse**

| Egenkapital og gjeld           | Note | 2024       | 2023       |
|--------------------------------|------|------------|------------|
| <b>Egenkapital</b>             |      |            |            |
| Innskutt egenkapital           |      |            |            |
| Aksjekapital                   | 5    | 30 000     | 30 000     |
| Sum innskutt egenkapital       |      | 30 000     | 30 000     |
| Opptjent egenkapital           |      |            |            |
| Udekket tap                    | 3    | -1 071 146 | -254 492   |
| Sum opptjent egenkapital       |      | -1 071 146 | -254 492   |
| Sum egenkapital                | 3    | -1 041 146 | -224 492   |
| <b>Gjeld</b>                   |      |            |            |
| Avsetning for forpliktelser    |      |            |            |
| Annen langsiktig gjeld         |      |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7    | 0          | 14 072 714 |
| Langsiktig konserngjeld        |      | 30 700 000 | 27 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld     |      | 30 700 000 | 41 372 714 |
| Kortsiktig gjeld               |      |            |            |
| Leverandørgjeld                |      | 64 294     | 93 750     |
| Sum kortsiktig gjeld           |      | 64 294     | 93 750     |
| Sum gjeld                      |      | 30 764 294 | 41 466 464 |
| Sum egenkapital og gjeld       |      | 29 723 147 | 41 241 973 |

Brennåsen, 16.05.2025  
Styret i Ascona Eiendom AS  
Svein Arild Vilhelmsen  
styreleder/daglig leder  
Henrik Nodeland Vilhelmsen  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2024.

Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningstidspunktet. Salg av leiligheter inntektsføres på transaksjonstidspunktet.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetiden.

### Varelager/Arbeid under utførelse.

Varelager/Arbeid under utførelse er oppført til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



## Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.  
Selskapet administreres av styrets leder.

## Note 3 Egenkapital

|                             | Aksjekapital  | Overkurs | Udekket tap       | Sum               |
|-----------------------------|---------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 01.01        | 30 000        | 0        | -254 492          | -224 492          |
| Mottatt konsernbidrag       | 0             | 0        | 0                 | 0                 |
| Avsatt utbytte              | 0             | 0        | 0                 | 0                 |
| Årets resultat              | 0             | 0        | -816 654          | -816 654          |
| <b>Egenkapital pr 31.12</b> | <b>30 000</b> | <b>0</b> | <b>-1 071 146</b> | <b>-1 041 146</b> |

## Note 4 Varige driftsmidler

Aktiverte prosjekteringskostnader for boligutbygging i Oslo til kostpris.  
Tomt er aktivert til kostpris.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ascona Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 3 000  | 10,0      | 30 000  |
| Sum             | 3 000  |           | 30 000  |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære     | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| ROSSELAND EIENDOM AS        | 2 625        | 87,5         | 87,5         |
| Camilla Nodeland Vilhelmsen | 150          | 5,0          | 5,0          |
| Jaarkitekter Holding AS     | 113          | 3,8          | 3,8          |
| Vetnes Holding AS           | 112          | 3,7          | 3,7          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>3 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |



Ascona Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 6 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -816 654        | -248 916        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-816 654</b> | <b>-248 916</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

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

|   | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>Endring</b> |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -1 071 146  | -254 492    | 816 654        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 071 146   | 254 492     | -816 654       |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

| <b>Forfall senere enn ett år fra balansedagen</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---|-------------|-------------|
| Lån til andre selskaper i samme konsern           | 0           | 0           |
| Lån til tilknyttede selskaper                     | 0           | 0           |
| <b>Sum</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

| <b>Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                         | 0           | 0           |
| Øvrig langsiktig gjeld                                 | 0           | 0           |
| <b>Sum</b>   | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

| <b>Balanseført gjeld sikret ved pant</b>  | <b>2024</b> | <b>2023</b>       |
|---|-------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 0           | 14 072 714        |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 0           | 0                 |
| <b>Sum</b>                                | <b>0</b>    | <b>14 072 714</b> |

| <b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                             | 12 500 000        | 25 000 000        |
| Varelager                                       | 12 032 804        | 16 180 404        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>24 532 804</b> | <b>41 180 404</b> |



Revisjonsfirma Eliassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30  
Mail: [khe@eaudit.no](mailto:khe@eaudit.no)  
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Ascona Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Ascona Eiendom AS som viser et underskudd på kr 816 654. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2024 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2024  
Ascona Eiendom AS

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

Kristiansand, 15. mai 2025  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor