



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 978 296  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅS KONTORSENTER AS  
Forretningsadresse: Åslyveien 21  
3170 SEM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jan Tore Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 642 397	10 828 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 642 397</b>	<b>10 828 501</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 994 132	2 015 074
Lønnskostnad		142 625	
Avskrivning	3	1 611 338	1 626 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	233 608	
Annen driftskostnad		5 793 233	2 587 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 774 936</b>	<b>6 228 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>867 461</b>	<b>4 599 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 314	17 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 314</b>	<b>17 790</b>
Annen finanskostnad	4	667 799	433 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>667 799</b>	<b>433 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-647 485</b>	<b>-415 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 976</b>	<b>4 184 631</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	48 395	922 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 581</b>	<b>3 261 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 581</b>	<b>3 261 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	171 581	3 261 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 581</b>	<b>3 261 685</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	82 713 516	53 552 567
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 713 516</b>	<b>53 552 567</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 713 516</b>	<b>53 552 567</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		608 183	371 207
Andre fordringer		3 688 554	280 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 296 737</b>	<b>651 301</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 817 821</b>	<b>3 364 779</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 114 558</b>	<b>4 016 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 828 074</b>	<b>57 568 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 024 695	3 024 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 024 695</b>	<b>3 024 695</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	27 374 043	27 202 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 374 043</b>	<b>27 202 462</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 398 738</b>	<b>30 227 157</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 084 544	1 227 056
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 084 544</b>	<b>1 227 056</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 336 144	22 772 765
Øvrig langsiktig gjeld	2	20 137 500	1 014 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 473 644</b>	<b>23 787 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 558 188</b>	<b>25 014 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 764 321	1 078 092
Betalbar skatt	5	190 907	998 708
Annen kortsiktig gjeld	6	915 920	250 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 871 148</b>	<b>2 327 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 429 336</b>	<b>27 341 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 828 074</b>	<b>57 568 647</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 978 296  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅS KONTORSENTER AS  
Forretningsadresse: Åslyveien 21  
3170 SEM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Jan Tore Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 948 978 296  
ÅS KONTORSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 642 397	10 828 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 642 397</b>	<b>10 828 501</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 994 132	2 015 074
Lønnskostnad		142 625	
Avskrivning	3	1 611 338	1 626 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	233 608	
Annen driftskostnad		5 793 233	2 587 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 774 936</b>	<b>6 228 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>867 461</b>	<b>4 599 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 314	17 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 314</b>	<b>17 790</b>
Annen finanskostnad	4	667 799	433 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>667 799</b>	<b>433 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-647 485</b>	<b>-415 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	48 395	922 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 581</b>	<b>3 261 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 581</b>	<b>3 261 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	171 581	3 261 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 581</b>	<b>3 261 685</b>



Organisasjonsnr: 948 978 296  
ÅS KONTORSENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

82 713 516

53 552 567

Sum varige driftsmidler

82 713 516

53 552 567

Sum anleggsmidler

82 713 516

53 552 567

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

608 183

371 207

Andre fordringer

3 688 554

280 094

Sum fordringer

4 296 737

651 301

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 817 821

3 364 779

Sum omløpsmidler

6 114 558

4 016 080

SUM EIENDELER

88 828 074

57 568 647

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

3 024 695

3 024 695

Sum innskutt egenkapital

3 024 695

3 024 695

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

27 374 043

27 202 462

Sum opptjent egenkapital

27 374 043

27 202 462

Sum egenkapital

30 398 738

30 227 157

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

1 084 544

1 227 056

Sum avsetninger for  
forpliktelser

1 084 544

1 227 056

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	29 336 144	22 772 765
Øvrig langsiktig gjeld	2	20 137 500	1 014 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 473 644</b>	<b>23 787 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 558 188</b>	<b>25 014 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 764 321	1 078 092
Betalbar skatt	5	190 907	998 708
Annen kortsiktig gjeld	6	915 920	250 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 871 148</b>	<b>2 327 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 429 336</b>	<b>27 341 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 828 074</b>	<b>57 568 647</b>



Organisasjonsnr: 948 978 296  
ÅS KONTORSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ås Kontorsenter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ås Kontorsenter AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 05.april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjell Morten Eilertsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VMDVZ-UHVTT-AHCHX-OMWZ1-6E4V2-0BBBE



# 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."

## Kjell Morten Eilertsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1798284

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-05 09:12:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMDVZ-UHVTT-AHCHX-OMWZ1-6E4V2-0BBBE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Ås Kontorsenter AS

---

## Årsrapport for 2021

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Ås Kontorsenter AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>11 642 397</u>	<u>10 828 501</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 994 132	2 015 074
Lønnskostnad		142 625	0
Avskrivning	3	1 611 338	1 626 375
Nedskrivning	3	233 608	0
Annen driftskostnad		<u>5 793 233</u>	<u>2 587 190</u>
Sum driftskostnader		<u>10 774 936</u>	<u>6 228 639</u>
Driftsresultat		<u>867 461</u>	<u>4 599 862</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 314	17 790
Annen finanskostnad	4	<u>667 799</u>	<u>433 021</u>
Netto finansposter		<u>-647 485</u>	<u>-415 231</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>219 976</u>	<u>4 184 631</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>48 395</u>	<u>922 946</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>171 581</u>	<u>3 261 685</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>171 581</u>	<u>3 261 685</u>



**Ås Kontorsenter AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	82 713 516	53 552 567
Sum varige driftsmidler		82 713 516	53 552 567
Sum anleggsmidler		82 713 516	53 552 567
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		608 183	371 207
Andre fordringer		3 688 554	280 094
Sum fordringer		4 296 737	651 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 817 821	3 364 779
Sum omløpsmidler		6 114 558	4 016 080
Sum eiendeler		88 828 074	57 568 647

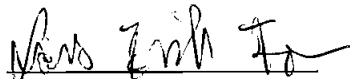
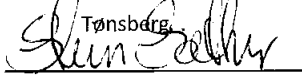
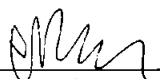
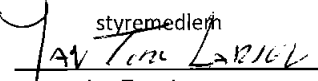
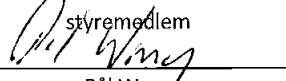


Ås Kontorsenter AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	3 024 695	3 024 695
Sum innskutt egenkapital		3 024 695	3 024 695
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	27 374 043	27 202 462
Sum opptjent egenkapital		27 374 043	27 202 462
Sum egenkapital		30 398 738	30 227 157
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 084 544	1 227 056
Sum avsetning for forpliktelser		1 084 544	1 227 056
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 336 144	22 772 765
Øvrig langsiktig gjeld	2	20 137 500	1 014 435
Sum annen langsiktig gjeld		49 473 644	23 787 200
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 764 321	1 078 092
Betalbar skatt	5	190 907	998 708
Annen kortsiktig gjeld	6	915 920	250 434
Sum kortsiktig gjeld		7 871 148	2 327 234
Sum gjeld		58 429 336	27 341 490
Sum egenkapital og gjeld		88 828 074	57 568 647

31. desember 2021  
Tønsberg

 Lars Erik Fon styremedlem	 Stein Sæther styremedlem	 Andreas Omre Fon styremedlem
 Jan Tore Larsen daglig leder	 Pål Wang styreleder	



## Ås Kontorsenter AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Virksomhetens art*

Selskapets virksomhet består av utvikling og oppføring av eiendommer, utleievirksomhet og eiendomsforvaltning.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester (herunder leieinntekter) inntektsføres i takt med utførelsen (opptjening).

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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



## Ås Kontorsenter AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ås Kontorsenter Holding AS	20 137 500	1 014 435

Lån fra Ås Kontorsenter Holding AS tilbakebetales innen 3. september 2031 eller etter nærmere avtale. Lånet renteberegnes med 3 %.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Garasje	Ladestasjoner	Bygg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	13 935 489	64 058 869	330 808	232 829	799 614	79 357 609
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	31 005 894	31 005 894
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	13 935 489	64 058 869	330 808	232 829	31 805 508	110 363 503
Akk.avskrivning 31.12.2021	-493 130	-26 771 723	-97 200	-54 327	0	-27 416 380
Akk.nedskr. 31.12.	0	0	-233 608	0	0	-233 608
Balanseført pr. 31.12.	13 442 359	37 287 146	0	178 502	31 805 508	82 713 515
Årets avskrivninger	246 565	1 330 990	10 500	23 283	0	1 611 338
Årets nedskrivninger	0	0	233 608	0	0	233 608
Økonomisk levetid		10-50 år	25 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankgaranti overfor entreprenør	10 898 125	0

Banken har stilt garanti overfor hovedentreprenør (totalentreprise) for oppføring av kontorbygg på Ås Kontorsenter.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for garantien.

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 336 144	22 772 765

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter og bygninger/prosjekter	82 713 516	53 552 567

Selskapets bankgjeld fornyes etter utgangen av hvert år.



Ås Kontorsenter AS

---

Noter til regnskapet for 2021



## Ås Kontorsenter AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	190 907	998 708
Endring utsatt skatt	-142 512	-75 762
Årets totale skattekostnad	<u>48 395</u>	<u>922 946</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	219 976	4 184 631
Permanente forskjeller	0	10 581
Endring i midlertidige forskjeller	647 781	344 371
Årets skattegrunnlag	<u>867 757</u>	<u>4 539 583</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	190 907	998 708

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	4 929 751	5 577 533
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 929 751</u>	<u>5 577 533</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 084 545	1 227 057

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 024 695	27 202 462	30 227 157
Årets resultat	0	171 581	171 581
Egenkapital 31.12.2021	<u>3 024 695</u>	<u>27 374 043</u>	<u>30 398 738</u>