



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 237 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSGÅRDSTRAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nygårdsløkka  
3179 ÅSGÅRDSTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjersti Eik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 04.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 074 539	8 356 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 074 539</b>	<b>8 356 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	127 792	255 584
Avskrivning	3	748 171	748 171
Annen driftskostnad		1 326 121	2 990 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 202 084</b>	<b>3 994 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 872 455</b>	<b>4 362 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 111	12 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 111</b>	<b>12 331</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 003	40 729
Annen finanskostnad		201 664	150 539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 667</b>	<b>191 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-195 556</b>	<b>-178 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 676 899</b>	<b>4 183 546</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 315 066	979 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 361 833</b>	<b>3 204 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 361 833</b>	<b>3 204 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 360 000	3 200 000
Overføringer annen egenkapital		1 833	4 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 361 833</b>	<b>3 204 205</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	9 612 249	10 360 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 612 249</b>	<b>10 360 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 612 249</b>	<b>10 360 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		836 148	1 743 504
Andre fordringer		142 046	50 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>978 194</b>	<b>1 793 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 123 403</b>	<b>4 878 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 101 597</b>	<b>6 672 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 713 846</b>	<b>17 032 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>408 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 651 704	4 649 871



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 651 704</b>	<b>4 649 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 059 704</b>	<b>5 057 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 243 336	5 720 002
Øvrig langsiktig gjeld	4	156 094	150 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 399 430</b>	<b>5 870 093</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 399 430</b>	<b>5 870 093</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 281	221 202
Betalbar skatt		1 315 066	979 341
Skyldige offentlige avgifter		338 445	465 466
Annen kortsiktig gjeld	5	5 480 920	4 438 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 254 712</b>	<b>6 104 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 654 142</b>	<b>11 974 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 713 846</b>	<b>17 032 785</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376423

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 237 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSGÅRDSTRAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nygårdsløkka  
3179 ÅSGÅRDSTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjersti Eik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 989 237 829  
ÅSGÅRDSTRAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 074 539	8 356 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 074 539</b>	<b>8 356 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	127 792	255 584
Avskrivning	3	748 171	748 171
Annen driftskostnad		1 326 121	2 990 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 202 084</b>	<b>3 994 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 872 455</b>	<b>4 362 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 111	12 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 111</b>	<b>12 331</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 003	40 729
Annen finanskostnad		201 664	150 539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 667</b>	<b>191 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-195 556</b>	<b>-178 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 315 066</b>	<b>979 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 361 833</b>	<b>3 204 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 361 833</b>	<b>3 204 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 360 000	3 200 000
Overføringer annen egenkapital		1 833	4 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 361 833</b>	<b>3 204 205</b>



Organisasjonsnr: 989 237 829  
ÅSGÅRDSTRAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3, 5

9 612 249

10 360 420

Sum varige driftsmidler

9 612 249

10 360 420

Sum anleggsmidler

9 612 249

10 360 420

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

836 148

1 743 504

Andre fordringer

142 046

50 311

Sum fordringer

978 194

1 793 815

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

7 123 403

4 878 550

Sum omløpsmidler

8 101 597

6 672 365

SUM EIENDELER

17 713 846

17 032 785

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

400 000

400 000

Overkurs

8 000

8 000

Sum innskutt egenkapital

408 000

408 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 651 704

4 649 871

Sum opptjent egenkapital

4 651 704

4 649 871

Sum egenkapital

5 059 704

5 057 871

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

5 243 336

5 720 002



Øvrig langsiktig gjeld	4	156 094	150 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 399 430</b>	<b>5 870 093</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 399 430</b>	<b>5 870 093</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 281	221 202
Betalbar skatt		1 315 066	979 341
Skyldige offentlige avgifter		338 445	465 466
Annen kortsiktig gjeld	5	5 480 920	4 438 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 254 712</b>	<b>6 104 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 654 142</b>	<b>11 974 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 713 846</b>	<b>17 032 785</b>



Organisasjonsnr: 989 237 829  
ÅSGÅRDSTRAND EIENDOM 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:  
0.20

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Åsgårdstrand Eiendom AS

Org.nr: 989 237 829

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Inntekter fra utleie av eiendom inntektsføres i utleieperioden.

##### *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 vurdering av fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap vurderes på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Ved indikasjon på verdifall nedskrives driftsmiddelet til gjenvinnbart beløp.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 ikke.

##### *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.

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

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	112 000	224 000
Arbeidsgiveravgift	15 792	31 584
Sum	<u>127 792</u>	<u>255 584</u>



## Åsgårdstrand Eiendom AS

Org.nr: 989 237 829

### Noter til regnskapet for 2022

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,2 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Inventar	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	116 830	31 891 475	32 008 305
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	116 830	31 891 475	32 008 305
Akk.avskrivning 31.12.	-116 830	-22 279 226	-22 396 056
Balanseført pr. 31.12.	0	9 612 249	9 612 249
Årets avskrivninger	0	748 171	748 171
Avskrivningssatser	20 %	0-5 %	

#### Note 4 - Mellomværende med aksjonærer

	2022	2021
Gjeld til Dampejordet Holding AS	80 295	77 207
Gjeld til Auensen AS	75 799	72 884
Sum	156 094	150 091

Renter er beregnet med 4 %. Gjelden forfaller etter nærmere avtale.

#### Note 5 - Pantstillelser og garantier mv.

<i>Gjeld som er sikret ved pant:</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 243 336	5 720 002
Annen kortsiktig gjeld	500 000	500 000
Sum pantsikret gjeld	5 743 336	6 220 002
<i>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</i>	2022	2021
Tomt og bygninger	9 612 249	10 360 420



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Åsgårdstrand Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Åsgårdstrand Eiendom AS som viser et overskudd på kr 4 361 833. Årsregnskapet 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2022 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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 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 avviklet.

### 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 avggi 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



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 26.04.2023

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

Nils Petter Håkedal  
Statsautorisert revisor