



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 482 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

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: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		62 502 000	65 072 000
Sum inntekter		62 502 000	65 072 000
Kostnader			
Avskrivning	2	12 623 000	15 347 000
Annen driftskostnad	3	6 135 000	8 176 000
Sum kostnader		18 758 000	23 523 000
Driftsresultat		43 744 000	41 549 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		159 000	448 000
Sum finansinntekter		159 000	448 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-7 603 000	-534 000
Annen finanskostnad		-3 128 000	-3 907 000
Sum finanskostnader		-10 731 000	-4 441 000
Netto finans		-10 571 000	-3 993 000
Ordinært resultat før skattekostnad		33 173 000	37 556 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 298 000	-8 262 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 875 000	29 293 000
Årsresultat		25 875 000	29 293 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	25 875 000	29 293 000
Sum overføringer og disponeringer		25 875 000	29 293 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	852 992 000	477 921 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	277 000	277 000
Sum varige driftsmidler		853 269 000	478 198 000
Sum anleggsmidler		853 269 000	478 198 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			7 000
Andre fordringer		13 938 000	7 547 000
Sum fordringer		241 917 000	7 554 000
Sum omløpsmidler		241 917 000	7 554 000
SUM EIENDELER		1 095 186 000	485 752 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 770 000	1 770 000
Overkurs	6	15 418 000	15 418 000
Sum innskutt egenkapital		17 188 000	17 188 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-2 128 000	-2 216 000
Sum opptjent egenkapital		-2 128 000	-2 216 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		15 060 000	14 972 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	11 472 000	11 448 000
Sum avsetninger for forpliktelser		11 472 000	11 448 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	486 282 000	157 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		486 282 000	157 500 000
Sum langsiktig gjeld		497 754 000	168 948 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 491 000	21 776 000
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		39 527 000	10 622 000
Sum kortsiktig gjeld	5	582 371 000	301 833 000
Sum gjeld		1 080 126 000	470 780 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 095 186 000	485 752 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310391

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 482 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

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: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 979 482 744
ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		62 502 000	65 072 000
Sum inntekter		62 502 000	65 072 000
Kostnader			
Avskrivning	2	12 623 000	15 347 000
Annen driftskostnad	3	6 135 000	8 176 000
Sum kostnader		18 758 000	23 523 000
Driftsresultat		43 744 000	41 549 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		159 000	448 000
Sum finansinntekter		159 000	448 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-7 603 000	-534 000
Annen finanskostnad		-3 128 000	-3 907 000
Sum finanskostnader		-10 731 000	-4 441 000
Netto finans		-10 571 000	-3 993 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 298 000	-8 262 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 875 000	29 293 000
Årsresultat		25 875 000	29 293 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	25 875 000	29 293 000
Sum overføringer og disponeringer		25 875 000	29 293 000



Organisasjonsnr: 979 482 744
ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	852 992 000	477 921 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	277 000	277 000
Sum varige driftsmidler		853 269 000	478 198 000

Sum anleggsmidler		853 269 000	478 198 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			7 000
Andre fordringer		13 938 000	7 547 000
Sum fordringer		241 917 000	7 554 000

Sum omløpsmidler		241 917 000	7 554 000
-------------------------	--	--------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 095 186 000	485 752 000
----------------------	--	----------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 770 000	1 770 000
Overkurs	6	15 418 000	15 418 000
Sum innskutt egenkapital		17 188 000	17 188 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-2 128 000	-2 216 000
Sum opptjent egenkapital		-2 128 000	-2 216 000

Sum egenkapital		15 060 000	14 972 000
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	11 472 000	11 448 000
Sum avsetninger for forpliktelses		11 472 000	11 448 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	486 282 000	157 500 000
--------------------------------	---	-------------	-------------



Sum annen langsiktig gjeld		486 282 000	157 500 000
Sum langsiktig gjeld		497 754 000	168 948 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 491 000	21 776 000
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		39 527 000	10 622 000
Sum kortsiktig gjeld	5	582 371 000	301 833 000
Sum gjeld		1 080 126 000	470 780 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 095 186 000	485 752 000



Organisasjonsnr: 979 482 744
ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	16090.00	110.00	1769900.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	16090.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	16090.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000000.00	37000000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000000.00	37000000.00

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



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

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. 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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	183 357	604 683	277	788 317
Tilgang kjøpte driftsmidler	387 694	0	0	387 694
Anskaffelseskost 31.12.	571 051	604 683	277	1 176 011
Akk. av- og nedskrivning 31.12.	0	-322 742	0	-322 742
Balansført pr. 31.12.	571 051	281 941	277	853 269
Årets avskrivninger	0	12 623	0	12 623
Økonomisk levetid		33-100 år	*	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

* Kunst avskrives ikke.

Anlegg under utførelse er bygging av nytt bygg for utleie.

Aktiverte rentekostnader knyttet til anlegg under utførelse utgjør 4 577.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor: **2021**

Revisjon **25**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2021**

Betalbar skatt **7 273**



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Endring utsatt skatt	25
Årets totale skattekostnad	7 298

Beregning av årets skattegrunnlag: 2021

Ordinært resultat før skattekostnad	33 173
Endring i midlertidige forskjeller	-113
Alminnelig inntekt	33 060
Ytet konsernbidrag	-33 060
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller 2021

Driftsmidler inkl goodwill	52 164
Gevinst- og tapskonto	-16
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	52 147

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 11 472

Note 5 - Fordringer og gjeld mv.

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021
Eiendommer	852 992

<i>Gjeld sikret med pant</i>	2021
	-486 282

Garantiansvar:

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående henholdsvis MNOK 40,2 og MNOK 25,4 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var henholdsvis MNOK 228,0 og trekk på MNOK 480,6.

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 770	15 418	-2 216	14 972
Årsresultat	0	0	25 875	25 875
Avgitt konsernbidrag	0	0	-25 787	-25 787
Egenkapital 31.12.2021	1 770	15 418	-2 128	15 060



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	16 090	110	1 770

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Aspelin Ramm Eiendom AS	16 090	100 %	100 %



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Alf Bjerckes vei 22-26 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Alf Bjerckes vei 22-26 AS' årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: NGPQT-CMQP4-FZ5B8-F1ZJX-4351-A-42KX1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Alf Bjerckes vei 22-26 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 5. mai 2022
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NGPQT-CMQP4-FZ5B8-FZJX-4351-A-42KXT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-05-06 13:23:41 UTC



Penneo DokumentID: NGPQT-CIMQP4-FZ5B8-FTZJX-4351A-42KXT

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>



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Permeo Dokumentnøkkel: 6IAGF-MYL 1D-LIHBJ-GS150-JAGXK-2YEQX



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		<u>62 502</u>	<u>65 072</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	12 623	15 347
Annen driftskostnad	3	<u>6 135</u>	<u>8 176</u>
Sum driftskostnader		<u>18 758</u>	<u>23 523</u>
Driftsresultat		<u>43 744</u>	<u>41 549</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		159	448
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-7 603	-534
Annen finanskostnad		<u>-3 128</u>	<u>-3 907</u>
Netto finansposter		<u>-10 571</u>	<u>-3 993</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		33 173	37 556
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 298	-8 262
ÅRSRESULTAT		25 875	29 293

Permeo Dokumentnøkkel: 6IAGF-MYL 1D-LIHBJ-GS150-JAGXK-2YEQX



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	852 992	477 921
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	277	277
Sum varige driftsmidler		<u>853 269</u>	<u>478 198</u>
Sum anleggsmidler		853 269	478 198
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	7
Andre fordringer på selskap i samme konsern		227 979	0
Andre fordringer		13 938	7 547
Sum fordringer		<u>241 917</u>	<u>7 554</u>
Sum omløpsmidler		<u>241 917</u>	<u>7 554</u>
SUM EIENDELER		1 095 186	485 752

**Alf Bjerckes vei 22-26 AS****Balanse pr. 31. desember**

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 770	1 770
Overkurs	6	15 418	15 418
Sum innskutt egenkapital		<u>17 188</u>	<u>17 188</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-2 128	-2 216
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 128</u>	<u>-2 216</u>
Sum egenkapital		15 060	14 972
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	11 472	11 448
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 472</u>	<u>11 448</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	486 282	157 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>486 282</u>	<u>157 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	514 353	269 434
Leverandørgjeld		28 491	21 776
Annen kortsiktig gjeld		39 527	10 622
Sum kortsiktig gjeld		<u>582 371</u>	<u>301 833</u>
Sum gjeld		1 080 126	470 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 095 186	485 752

Oslo, 2. mai 2022

Christopher Utne
styremedlem

Mona Amalie Aarebrot
Tangen
styremedlem

Gunnar Gehrken Bøyum
styreleder

Permeo Dokumentnøkkel: 6IAGF-MYL 1D-LIHLJ-GS150-JAGXK-2YEQK



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

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. 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.

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.



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	183 357	604 683	277	788 317
Tilgang kjøpte driftsmidler	387 694	0	0	387 694
Anskaffelseskost 31.12.	571 051	604 683	277	1 176 011
Akk. av- og nedskrivning 31.12.	0	-322 742	0	-322 742
Balanseført pr. 31.12.	571 051	281 941	277	853 269
Årets avskrivninger	0	12 623	0	12 623
Økonomisk levetid		33-100 år	*	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

* Kunst avskrives ikke.

Anlegg under utførelse er bygging av nytt bygg for utleie.

Aktiverte rentekostnader knyttet til anlegg under utførelse utgjør 4 577.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor:	2021
Revisjon	25

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

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

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021
Betalbar skatt	7 273
Endring utsatt skatt	25
Årets totale skattekostnad	<u>7 298</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	33 173
Endring i midlertidige forskjeller	-113
Alminnelig inntekt	33 060
Ytet konsernbidrag	-33 060
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021
Driftsmidler inkl goodwill	52 164
Gevinst- og tapskonto	-16
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>52 147</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	11 472

Note 5 - Fordringer og gjeld mv.

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021
Eiendommer	852 992

<i>Gjeld sikret med pant</i>	2021
	-486 282

Garantiansvar:

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående henholdsvis MNOK 40,2 og MNOK 25,4 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var henholdsvis MNOK 228,0 og trekk på MNOK 480,6.

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 770	15 418	-2 216	14 972
Årsresultat	0	0	25 875	25 875
Avgitt konsernbidrag	0	0	-25 787	-25 787
Egenkapital 31.12.2021	<u>1 770</u>	<u>15 418</u>	<u>-2 128</u>	<u>15 060</u>



Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	16 090	110	1 770

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	16 090	100 %	100 %



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 09:59:25 UTC



Mona Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 10:13:52 UTC



Gunnar Gehrken Bøyum

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 18:09:44 UTC



Penneo Dokumentnr: 6IAGF-MYL-ID-LHBJ-G5150-JAGXK-2YEQK

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>