



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 048 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET ASKIM AS  
Forretningsadresse: Løkenveien 16  
1813 ASKIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Gry Ryden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 16.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		223 605	252 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>223 605</b>	<b>252 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1	73 858	160 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 973</b>	<b>177 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 632</b>	<b>74 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		303	290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>303</b>	<b>290</b>
Annen rentekostnad		223 605	252 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 605</b>	<b>252 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 302</b>	<b>-251 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-90 670</b>	<b>-177 417</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			31 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-90 670</b>	<b>-208 975</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-90 670</b>	<b>-208 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-90 670</b>	<b>-208 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-90 670</b>	<b>-208 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 670	-208 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-90 670</b>	<b>-208 975</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	34 250 987	34 250 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 250 987</b>	<b>34 250 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 250 987</b>	<b>34 250 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 632	12 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 632</b>	<b>12 246</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 587	74 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 587</b>	<b>74 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 219</b>	<b>86 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 436 206</b>	<b>34 337 440</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 447 268	3 537 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 447 268</b>	<b>3 537 938</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 547 268</b>	<b>3 637 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 879 818	13 757 209
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	17 920 819	16 844 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 800 637</b>	<b>30 601 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 800 637</b>	<b>30 601 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 364	46 227
Annen kortsiktig gjeld		44 937	51 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 301</b>	<b>97 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 888 938</b>	<b>30 699 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 436 206</b>	<b>34 337 440</b>



Til generalforsamlingen i Eiendomselskapet Askim AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Eiendomselskapet Askim AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

*PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Eiendomselskapet Askim AS

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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Askim, 06. mai 2019  
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor

(2)



**EIENDOMSELSSKAPET Askim AS**  
Org.nr. 881048612

---

**Årsberetning 2018**  
**19.driftsår**

**Virksomhetens art**

Eiendomsselskapet Askim AS er et av Askim kommunens eiendomsselskaper. Selskapet eier en vesentlig del av kommunens leiligheter for vanskeligstilte. Ved utgangen av året var det totalt 58 enheter.

**Fortsatt drift**

Det er avholdt 2 styremøter og behandlet 8 saker. Styret mener at betingelsene for fortsatt drift er til stede.

**Redegjørelse for årsregnskapet**

Regnskapet viser et underskudd på kr. 90.670,-

**Arbeidsmiljøet**

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av 1 medlem med personlig varamedlem. Styret har 50% kvinnerepresentasjon. (inkl. varamedlem)

**Ytre miljø**

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

**Redegjørelse for selskapets utsikter**

Selskapets utsikter er gode under den forutsetning at Askim kommune, som har tildelingsretten av samtlige boenheter også garanterer for husleieinnbetalingen.

Askim, 06.05.2019

  
Hans-Olaf Pedersen  
Styreleder

  
Gry Ryden  
Daglig leder



Årsregnskap

2018

Eiendomselskapet Askim AS

Org.nr.:881 048 612



## Resultatregnskap

Eiendomselskapet Askim AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftsinntekt		223 605	252 194
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>223 605</b>	<b>252 194</b>
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1	73 858	160 592
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>90 973</b>	<b>177 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 632</b>	<b>74 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		303	290
Annen rentekostnad		223 605	252 194
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-223 302</b>	<b>-251 905</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 670	-177 417
Skattekostnad på ordinært resultat		0	31 557
<b>Arsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-90 670</b>	<b>-208 975</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		90 670	208 975
<b>Sum overføringer</b>		<b>-90 670</b>	<b>-208 975</b>



### Balanse

Eiendomselskapet Askim AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	34 250 987	34 250 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 250 987</b>	<b>34 250 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 250 987</b>	<b>34 250 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		13 632	12 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 632</b>	<b>12 246</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>171 587</b>	<b>74 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 219</b>	<b>86 453</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 436 206</b>	<b>34 337 440</b>



**Balanse**

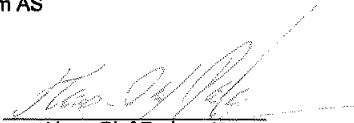
Eiendomselskapet Askim AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 447 268	3 537 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>3 447 268</u>	<u>3 537 938</u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u>3 547 268</u>	<u>3 637 938</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 879 818	13 757 209
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	17 920 819	16 844 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>30 800 637</u>	<u>30 601 633</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 364	46 227
Annen kortsiktig gjeld		44 937	51 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>88 301</u>	<u>97 869</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>30 888 938</u>	<u>30 699 502</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>34 436 206</u>	<u>34 337 440</u>

Askim, 06.05.2019

Styret i Eiendomselskapet Askim AS

  
Gry Ryden  
Daglig leder

  
Hans Olaf Pedersen  
Styrets leder



## **Noter 2018** Eiendomselskapet Askim AS

### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

#### **Driftsinntekter**

Selskapets inntekter skal dekke renter og omkostninger for lån tilknyttet boliger..

#### **Skatt**

Selskapet er ikke skattepliktig.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres. De private boligene avskrives ikke. Vedlikehold og boligoppgraderinger kostnadsføres løpende. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### **Fordringer**

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



## Noter 2018 Eiendomselskapet Askim AS

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Styreleder er godtgjort med kr 15 000 gjennom aksjonær.

Det foreligger ingen avtaler om lønn, opsjoner eller bonuser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

#### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar i 2018 utgjør kr 22 875.

I tillegg kommer honorarer for andre tjenester med kr 7 500.

### Note 2 Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Boligenheter	
		Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	34 250 987	34 250 987
+ Tilgang i året	0	0
- Avgang i året	0	0
- Samlede av- og nedskrivn. pr.31.12.	0	0
= Bokført verdi 31.12.2018	34 250 987	34 250 987
Årets ordinære av- og nedskrivninger	0	0

Det er ikke foretatt avskrivninger på boligene / leilighetene.

### Note 3 Aksjekapital

Aksjekapitalen på kr 100 000,- består av 400 aksjer à kr 250,-.

Det er her kun en aksjeklasse, og alle aksjene har 1 stemme på generalforsamling.

Selskapet har pr. 31.12.2018 1 aksjonær: Askim Kommune med 400 aksjer



## Noter 2018 Eiendomselskapet Askim AS

### Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2018	2017
	27 012 517	26 212 987
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 879 818	13 757 209
Øvrig langsiktig gjeld	17 920 819	16 844 424

Pantthaver	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi
Den Norske Stats Husbank	12 279 828	Fast eiendom	34 250 987

Askim Kommune har stilt som kausjonist på selskapets lån fra Nordea Bank ASA. Garantien er på kr 2 600 000. Lånet har en saldo på kr 599 990 ved utføpet av regnskapsåret.

### Note 5 Gjeld til nærstående parter

Eiendomselskapet Askim AS har en gjeld til Askim Kommune på kr 17 920 819.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2018	100 000	3 537 938	3 637 938
Årets resultat		-90 670	-90 670
Utbytte		0	0
<b>Pr. 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>3 447 268</b>	<b>3 547 268</b>