



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 551 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASPEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens gate 68
2319 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Cato Løkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 272 000 | 284 000 |
| Sum inntekter | | 272 000 | 284 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 2 | 56 448 | 56 448 |
| Annen driftskostnad | 3 | 124 049 | 76 521 |
| Sum kostnader | | 180 497 | 132 969 |
| Driftsresultat | | 91 503 | 151 031 |
| Annen rentekostnad | | 71 925 | 42 228 |
| Annen finanskostnad | | 1 263 | |
| Sum finanskostnader | | 73 187 | 42 228 |
| Netto finans | | -73 187 | -42 228 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 18 315 | 108 803 |
| Skattekostnad på resultat | 1, 4 | 4 030 | 23 936 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 285 | 84 867 |
| Årsresultat | | 14 285 | 84 867 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 14 285 | 84 867 |
| Totalresultat | | 14 285 | 84 867 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 14 285 | 84 867 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 14 285 | 84 867 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1, 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 2 | 1 832 605 | 1 889 053 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 1 832 605 | 1 889 053 |
| Sum anleggsmidler | | 1 832 605 | 1 889 053 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 105 000 |
| Sum fordringer | 1 | | 105 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 95 066 | 22 656 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 95 066 | 22 656 |
| Sum omløpsmidler | | 95 066 | 127 656 |
| SUM EIENDELER | | 1 927 671 | 2 016 709 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 215 098 | 200 813 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 215 098 | 200 813 |
| Sum egenkapital | | 515 098 | 500 813 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 57 792 | 53 762 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 57 792 | 53 762 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 903 592 | 1 020 688 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 397 675 | 385 167 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 301 267 | 1 405 855 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 359 058 | 1 459 616 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 20 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 49 702 | 54 127 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 812 | 2 133 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 514 | 56 280 |
| Sum gjeld | | 1 412 573 | 1 515 896 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 927 671 | 2 016 709 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 343316

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 551 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASPEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens gate 68
2319 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Cato Løkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.04.2024



Organisasjonsnr: 989 551 809
ASPEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 272 000 | 284 000 |
| Sum inntekter | | 272 000 | 284 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 1, 2 | 56 448 | 56 448 |
| Annen driftskostnad | 3 | 124 049 | 76 521 |
| Sum kostnader | | 180 497 | 132 969 |
| Driftsresultat | | 91 503 | 151 031 |
| Annen rentekostnad | | 71 925 | 42 228 |
| Annen finanskostnad | | 1 263 | |
| Sum finanskostnader | | 73 187 | 42 228 |
| Netto finans | | -73 187 | -42 228 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 18 315 | 108 803 |
| Skattekostnad på resultat | 1, 4 | 4 030 | 23 936 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 285 | 84 867 |
| Årsresultat | | 14 285 | 84 867 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 14 285 | 84 867 |
| Totalresultat | | 14 285 | 84 867 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | |
| | | 14 285 | 84 867 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 14 285 | 84 867 |



Organisasjonsnr: 989 551 809
ASPEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1, 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1, 2 | 1 832 605 | 1 889 053 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 1 832 605 | 1 889 053 |
| Sum anleggsmidler | | 1 832 605 | 1 889 053 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Sum fordringer | 1 | | 105 000 |
| | | | 105 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| | | 95 066 | 22 656 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 95 066 | 22 656 |
| Sum omløpsmidler | | 95 066 | 127 656 |
| SUM EIENDELER | | 1 927 671 | 2 016 709 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 215 098 | 200 813 |
| Sum opptjent egenkapital | | 215 098 | 200 813 |
| Sum egenkapital | | 515 098 | 500 813 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 57 792 | 53 762 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 57 792 | 53 762 |



| | | |
|-----------------------------------|---|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 903 592 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 397 675 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 301 267 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 459 616 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 20 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 49 702 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 812 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 56 280 |
| Sum gjeld | | 1 412 573 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 927 671 |



Organisasjonsnr: 989 551 809
ASPEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2023

Aspen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 551 809



| Resultatregnskap | | | |
|---|------------------|----------------|----------------|
| Aspen Eiendomsinvest AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 272 000 | 284 000 |
| Sum driftsinntekter | | <u>272 000</u> | <u>284 000</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 2 | 56 448 | 56 448 |
| Annen driftskostnad | 3 | 124 049 | 76 521 |
| Sum driftskostnader | | <u>180 497</u> | <u>132 969</u> |
| Driftsresultat | | <u>91 503</u> | <u>151 031</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 71 925 | 42 228 |
| Annen finanskostnad | | 1 263 | 0 |
| Resultat av finansposter | | <u>-73 187</u> | <u>-42 228</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 18 315 | 108 803 |
| Skattekostnad på resultat | 1, 4 | 4 030 | 23 936 |
| Resultat | | <u>14 285</u> | <u>84 867</u> |
| Årsresultat | | <u>14 285</u> | <u>84 867</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 14 285 | 84 867 |
| Sum overføringer | | <u>14 285</u> | <u>84 867</u> |
| Aspen Eiendomsinvest AS | | | Side 2 |
| Aspen Eiendomsinvest AS | 16.03.2024 14:56 | | Side 2 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Aspen Eiendomsinvest AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 2 | 1 832 605 | 1 889 053 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | <u>1 832 605</u> | <u>1 889 053</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 832 605</u> | <u>1 889 053</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 105 000 |
| Sum fordringer | 1 | <u>0</u> | <u>105 000</u> |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 95 066 | 22 656 |
| Sum omløpsmidler | | <u>95 066</u> | <u>127 656</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 927 671</u> | <u>2 016 709</u> |
| Aspen Eiendomsinvest AS | | | Side 3 |
| Aspen Eiendomsinvest AS | 16.03.2024 14:56 | | Side 3 |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------|------------------|
| Aspen Eiendomsinvest AS | | | |
| | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>300 000</u> | <u>300 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 215 098 | 200 813 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>215 098</u> | <u>200 813</u> |
| Sum egenkapital | | <u>515 098</u> | <u>500 813</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | | 57 792 | 53 762 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 903 592 | 1 020 688 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 397 675 | 385 167 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>1 301 267</u> | <u>1 405 855</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 20 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 49 702 | 54 127 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 812 | 2 133 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>53 514</u> | <u>56 280</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 412 573</u> | <u>1 515 896</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 927 671</u> | <u>2 016 709</u> |
| Hamar den | | | |
| Svanhild Løkke styrets lede | Cato Løkken daglig leder / styremedle | Åge Rønningen styremedlem | |
| Aspen Eiendomsinvest AS | | | Side 4 |
| Aspen Eiendomsinvest AS | 16.03.2024 14:56 | | Side 4 |



Noter 2023

Aspen Eiendomsinvest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang, unntatt utsatt skattefordel som er ført opp i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp til pålydende.

Varelager

Varelagret er oppført til opprinnelig kostpris.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at det oppstår verdiforskjeller er anvendelse av ulikt regelverk for enkelte poster regnskapsmessig og skattemessig



Noter 2023

Aspen Eiendomsinvest AS

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 2 822 405 | 2 822 405 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 2 822 405 | 2 822 405 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 989 800 | 989 800 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 1 832 605 | 1 832 605 |
| Årets ordinære avskrivninger | 56 448 | 56 448 |
| Økonomisk levetid | 50 år | |

Aspen Eiendomsinvest AS



Noter 2023

Aspen Eiendomsinvest AS

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i bedriften. Det er derfor ikke utbetalt noe lønn.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styremedlemmer eller daglig leder.

Aspen Eiendomsinvest AS



Noter 2023

Aspen Eiendomsinvest AS

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|--------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 4 030 | 23 936 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 4 030 | 23 936 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 18 315 | 108 803 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 8 116 | 4 925 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -26 431 | -113 727 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 436 659 | 444 775 | 8 116 |
| Sum | 436 659 | 444 775 | 8 116 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -173 970 | -200 401 | -26 431 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 262 689 | 244 374 | -18 315 |
| Utsatt skatt (22 %) | 57 792 | 53 762 | -4 029 |



Noter 2023

Aspen Eiendomsinvest AS

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

| | |
|---|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 903 592 |
| <hr/> | |
| Gjeld som forfaller senere enn 5 år | 828 353 |
| Selskapets eiendom i Storgata 39 er stilt som sikkerhet for gjelden. Bokført verdi av eiendommen | 1 832 605 |

Ne 6 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Aspen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|----------------|-------------------|
| Ordinære-aksjer | 300 | 1000,00 | 300 000,00 |
| Sum | 300 | 1000,00 | 300 000,00 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eier- andel |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Cato Løkken | 150 | 50,0 |
| Åge Rønningen | 150 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 300 | 100,0 |
| Sum >1% eierandel | 300 | 100,0 |
| Sum øvrige | 0 | 0,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:
Cato Løkken er daglig leder og Åge Rønningen er styre medlem.

Aspen Eiendomsinvest AS