



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 808 477
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅSBIEVEIEN 16-2 AS
Forretningsadresse: Åsbieveien 16
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Fredrik Sissener
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 417 987	1 396 218
Annen driftsinntekt		0	52
Sum inntekter		1 417 987	1 396 270
Kostnader			
Avskrivning	1	376 197	317 622
Annen driftskostnad	2, 9	425 127	648 644
Sum kostnader		801 324	966 266
Driftsresultat		616 663	430 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10		
Annen renteinntekt	10	1 130	837
Finansinntekter	10		
Sum finansinntekter		1 130	837
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	253 610	93 149
Annen rentekostnad	10	108	
Rentekostnader	10		
Sum finanskostnader		253 718	93 149
Netto finans		-252 588	-92 312
Ordinært resultat før skattekostnad		364 075	337 692
Skattekostnad	8	80 120	74 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 955	263 400
Skatt etter ekstraordinære poster	8		
Årsresultat		283 955	263 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		263 400	801 194
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	6	194 510	
Avgitt konsernbidrag	6	194 510	
Udekket tap	6		
Overført fra annen egenkapital	6	283 955	263 400
Overført til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		283 955	263 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 7	16 154 960	13 801 252
Sum varige driftsmidler		16 154 960	13 801 252
Sum anleggsmidler		16 154 960	13 801 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 006
Andre kortsiktige fordringer	2	6 752	266 397
Sum fordringer		6 752	270 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 621 710	5 547 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 621 710	5 547 221
Sum omløpsmidler		3 628 462	5 817 624
SUM EIENDELER		19 783 422	19 618 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	1 177 804	893 849
Sum opptjent egenkapital		1 177 804	893 849
Sum egenkapital		1 207 804	923 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	51 168	21 397
Sum avsetninger for forpliktelser		51 168	21 397
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7		
Langsiktig gjeld	2, 3	18 423 626	18 613 838
Sum annen langsiktig gjeld		18 423 626	18 613 838
Sum langsiktig gjeld		18 474 794	18 635 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			0
Betalbar skatt	8	7 557	59 793
Skyldige offentlige avgifter		50 477	
Annen kortsiktig gjeld	2	42 792	
Sum kortsiktig gjeld		100 826	59 793
Sum gjeld		18 575 620	18 695 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 783 424	19 618 877



Årsregnskap 2020 Åsbieveien 16-2 AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 918 808 477



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Åsbieveien 16-2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 417 987	1 396 218
Annen driftsinntekt		0	52
Sum driftsinntekt		1 417 987	1 396 270
Avskrivning	1	376 197	317 622
Annen driftskostnad	2, 9	425 127	648 644
Sum driftskostnad		801 324	966 266
Driftsresultat		616 663	430 004
Finansposter			
Renteinntekter	10	1 130	837
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	253 610	93 149
Annen rentekostnad	10	108	0
Resultat av finansposter		-252 588	-92 312
Ordinært resultat før skattekostnad		364 075	337 692
Skattekostnad	8	80 120	74 292
Årsresultat		283 955	263 400
Disponering av resultat:			
Overført fra annen egenkapital	6	283 955	263 400
Sum overført		283 955	263 400
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig virkning	6	42 792	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	6	151 718	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	6	194 510	0



Balanse pr. 31.12.			
Åsbieveien 16-2 AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 7	16 154 960	13 801 252
Sum varige driftsmidler		<u>16 154 960</u>	<u>13 801 252</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 154 960</u>	<u>13 801 252</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 006
Andre kortsiktige fordringer		6 752	266 397
Sum fordringer		<u>6 752</u>	<u>270 404</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 621 710	5 547 221
Sum omløpsmidler		<u>3 628 462</u>	<u>5 817 625</u>
Sum eiendeler		<u>19 783 422</u>	<u>19 618 876</u>



Balanse pr. 31.12.			
Åsbieveien 16-2 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 177 804	893 849
Sum opptjent egenkapital		1 177 804	893 849
Sum egenkapital		1 207 804	923 849
Gjeld			
Utsatt skatt			
Utsatt skatt	8	51 168	21 397
Sum avsetning for forpliktelser		51 168	21 397
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	2, 3	18 423 626	18 613 838
Sum annen langsiktig gjeld		18 423 626	18 613 838
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			
Betalbar skatt	8	7 557	59 793
Skyldige offentlige avgifter			
Skyldige offentlige avgifter		50 477	0
Annen kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	2	42 792	0
Sum kortsiktig gjeld		100 826	59 793
Sum gjeld		18 575 619	18 695 028
Sum gjeld og egenkapital		19 783 423	19 618 876
Arendal, 13.04.2021			
Styret i Åsbieveien 16-2 AS			
Øystein Kåre Djupedal styreleder	Sidsel Pettersen nestleder	Eivind Robert Buckner styremedlem	
Trine-Lill Einerkjær styremedlem	Øystein Grødum styremedlem	Geir Fredrik Sissener daglig leder	
Åsbieveien 16-2 AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering 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 og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Asbieveien 16-2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Teknisk utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	14 804 000	1 891 755	238 110	16 933 865
Tilgang	2 729 905	0	0	2 729 905
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	17 533 905	1 891 755	238 110	19 663 770
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-3 270 700	0	-238 110	-3 508 810
Balanseført verdi 31.12.2020	14 263 205	1 891 755	0	16 154 960
Årets avskrivninger	346 200	0	29 997	376 197
Avskrivningsperiode	50 år	ingen avskr.	5 år	

Selskapet avskriver sine driftsmidler linært

Note 2 Interne transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

	Fordringer 2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	18 423 626	18 613 837	42 792	0

Selskapet har en langsiktig gjeld til IVRE AS på kr 10 682 063. Gjelden er knyttet opp til IVRE AS langsiktig gjeld til DnB og følger samme avdragsplan og rentevilkår som mor sin gjeld til DnB.

Selskapet har kjøpt administrasjonstjenester fra morselskapet på kr 300 000 i 2020.



Åsbieveien 16-2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	8 779 943	5 031 970

Note 4 Bundne midler

Selskapets banksinnskudd er i sin helhet frie midler.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 100 aksjer à kr. 300.

Alle aksjer er eid av morselskapet Ivre AS, med forretningsadresse Åsbieveien 16. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Åsbieveien 16-2 AS fås utlevert.

Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	893 849	923 849
Årets resultat	0	283 955	283 955
Mottatt konsernbidrag	0	194 510	194 510
Avgitt konsernbidrag	0	-194 510	-194 510
Egenkapital 31.12.2020	30 000	1 177 804	1 207 804

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	10 682 063	10 872 275
Sum	10 682 063	10 872 275

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2020	2019
Tomter, bygninger	16 154 960	13 801 252
Sum	16 154 960	13 801 252



Asbieveien 16-2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	2 199 721	2 064 400
Fisjonsfordring	-1 967 140	-1 967 140
Netto midlertidige forskjeller	232 581	97 260
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	232 581	97 260
Utsatt skatt	51 168	21 397
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	51 168	21 397

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	7 557	59 793
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	7 557	59 793
Endring i utsatt skatt/skattefordel	29 771	14 499
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	42 792	0
Skattekostnad	80 120	74 293

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	9 250	13 000
Regnskap	4 600	4 500
Ligning	4 650	4 500
Andre tjenester	2 150	2 050
Sum godtgjørelse til revisor, ekskl mva	20 650	24 050



Note 10 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	0	0
Annen renteinntekt	1 130	837
Sum finansinntekter	1 130	837
<hr/>		
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	253 610	93 149
Annen rentekostnad	108	0
Sum finanskostnader	253 718	93 149



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Djupedal, Øystein Kåre	BANKID_MOBILE	2021-04-14 13:40
Sissener, Geir Fredrik	BANKID_MOBILE	2021-04-14 13:55
Einerkjær, Trine-Lill	BANKID_MOBILE	2021-04-14 14:47
Pettersen, Sidsel	BANKID	2021-04-14 14:35
Grødum, Øystein	BANKID_MOBILE	2021-04-14 14:31
Buckner, Eivind Robert	BANKID	2021-04-14 13:52

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Åsbieveien 16-2 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Åsbieveien 16-2 ASs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Åsbieveien 16-2 AS



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.

Arendal, 13. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-04-14 15:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.