



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 331 787  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASPELIN RAMM R26 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	109 000	20 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		219 000	329 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>219 000</b>	<b>329 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-184 000
Annen finanskostnad		-23 757 000	-14 200 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-23 757 000</b>	<b>-14 384 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 538 000</b>	<b>-14 055 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 647 000</b>	<b>-14 075 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 928 000	3 096 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 719 000</b>	<b>-10 978 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 719 000</b>	<b>-10 978 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-20 719 000	-10 978 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 719 000</b>	<b>-10 978 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	18 000	2 296 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 000</b>	<b>2 296 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 269 323 000	1 893 823 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 269 323 000</b>	<b>1 893 823 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 269 340 000</b>	<b>1 896 119 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>850 621 000</b>	<b>391 307 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>850 622 000</b>	<b>391 308 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 119 962 000</b>	<b>2 287 427 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	20 952 000	20 952 000
Overkurs	6	1 026 510 000	1 026 510 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 047 462 000</b>	<b>1 047 462 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	271 450 000	273 709 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>271 450 000</b>	<b>273 709 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 318 912 000</b>	<b>1 321 171 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 800 000 000	888 071 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 800 000 000</b>	<b>888 071 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 800 000 000</b>	<b>888 071 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			0
Leverandørgjeld			6 000
Annen kortsiktig gjeld		1 050 000	3 179 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 050 000</b>	<b>78 185 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 801 050 000</b>	<b>966 256 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 119 962 000</b>	<b>2 287 427 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310433

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 331 787  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASPELIN RAMM R26 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: 968 331 787  
ASPELIN RAMM R26 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	109 000	20 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		219 000	329 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>219 000</b>	<b>329 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-184 000
Annen finanskostnad		-23 757 000	-14 200 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-23 757 000</b>	<b>-14 384 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 538 000</b>	<b>-14 055 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 647 000</b>	<b>-14 075 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 928 000	3 096 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 719 000</b>	<b>-10 978 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 719 000</b>	<b>-10 978 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-20 719 000	-10 978 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 719 000</b>	<b>-10 978 000</b>



Organisasjonsnr: 968 331 787  
ASPELIN RAMM R26 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	18 000	2 296 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 000</b>	<b>2 296 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 269 323 000	1 893 823 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 269 323 000</b>	<b>1 893 823 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 269 340 000</b>	<b>1 896 119 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer	5	850 621 000	391 307 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000	1 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>850 622 000</b>	<b>391 308 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 119 962 000</b>	<b>2 287 427 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	20 952 000	20 952 000
Overkurs	6	1 026 510 000	1 026 510 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 047 462 000</b>	<b>1 047 462 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	271 450 000	273 709 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>271 450 000</b>	<b>273 709 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 318 912 000</b>	<b>1 321 171 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 800 000 000	888 071 000



Sum annen langsiktig gjeld	1 800 000 000	888 071 000
Sum langsiktig gjeld	1 800 000 000	888 071 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		0
Leverandørgjeld		6 000
Annen kortsiktig gjeld	1 050 000	3 179 000
Sum kortsiktig gjeld	1 050 000	78 185 000
Sum gjeld	1 801 050 000	966 256 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 119 962 000</b>	<b>2 287 427 000</b>



Organisasjonsnr: 968 331 787  
ASPELIN RAMM R26 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	1746.00	12000.00	20952000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	1746.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1746.00	100.00%	

Note  
2

#### 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>
	19375000.00	26250000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19375000.00	26250000.00

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

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ruseløkkveien 26 AS	50.00%	50.00%		

Aksjene er pantsatt til fordel langsiktig gjeld.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Aspelin Ramm R26 AS	Vulkan 16 0178 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Aspelin Ramm R26 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.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *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

---



## Aspelin Ramm R26 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

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 kortsiktig gjeld til konsernselskap.

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

*Godtgjørelse til revisor:* **2021**

Revisjon 19

Merverdiavgift er 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 3 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

*Årets skattekostnad fordeler seg på:* **2021**

Endring utsatt skatt -2 928

Årets totale skattekostnad -2 928

*Beregning av årets skattegrunnlag:* **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad -23 647

Endring i midlertidige forskjeller -20

Alminnelig inntekt -23 667

Mottatt konsernbidrag 23 667

Årets skattegrunnlag 0

*Oversikt over midlertidige forskjeller* **2021**

Gevinst- og tapskonto -80

Sum -80

---



## Aspelin Ramm R26 AS

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-23 667
Avskåret rentefradrag til fremføring	-10 337
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-34 084
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-10 337
Sum	-23 746
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-5 224
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	5 207
Utsatt skatt i balansen	-18

### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Ruseløkkveien 26 AS	Oslo	50 %	50 %	2 269 323

Aksjene er pantsatt til fordel langsiktig gjeld.

### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021
Aksjer i tilknyttet selskap	2 269 323

Aksjer pantsatt i forhold til langsiktig gjeld.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen gjeld som forfaller tilbetaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

#### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 40,2 på konsernkontoordningen. Selskapets innestående på konsernkonto var per 31.12 MNOK 349,8.

### Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	20 952	1 026 510	273 709	1 321 171
Årsresultat	0	0	-20 719	-20 719
Mottatt konsernbidrag	0	0	18 460	18 460
Egenkapital 31.12.2021	20 952	1 026 510	271 450	1 318 912



## Aspelin Ramm R26 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 746	12 000	20 952

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Aspelin Ramm Eiendom AS	1 746	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 Aspelin Ramm R26 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Aspelin Ramm R26 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 ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 0T5ZL-FM5SP-FA8AA-IEIT0-CSJZG-UPO32



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Aspelin Ramm R26 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: 0T52L-FM55P-FA8AA-IEIT0-CSJZG-UPO32



# 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 Dokumentnøkket: 0T5ZL-FM55P-FABAA-IEITO-CSJZG-UPO32

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>



**Aspelin Ramm R26 AS**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: LNBPC-HEXG3-OK3MO-IGJ5B-TYNBQ-ZD3H4



## Aspelin Ramm R26 AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	109	20
<b>Driftsresultat</b>		-109	-20
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		219	329
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-184
Annen finanskostnad		-23 757	-14 200
<b>Netto finansposter</b>		-23 538	-14 055
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-23 647	-14 075
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 928	3 096
<b>ÅRSRESULTAT</b>		-20 719	-10 978

Penneo Dokumentnøkkel: LNBPC-HEXG3-OK3MO-IGJ5B-TYNBQ-ZD3H4



### Aspelin Ramm R26 AS

#### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	<u>18</u>	<u>2 296</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>18</u>	<u>2 296</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	<u>2 269 323</u>	<u>1 893 823</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 269 323</u>	<u>1 893 823</u>
Sum anleggsmidler		2 269 340	1 896 119
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	<u>850 621</u>	<u>391 307</u>
Sum fordringer		<u>850 621</u>	<u>391 307</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	1
Sum omløpsmidler		<u>850 622</u>	<u>391 308</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 119 962</b>	<b>2 287 427</b>

Pennco Dokumentnøkkel: LNBPC-HEXG3-OK3MO-IGJ5B-TYNBQ-ZD3H4



## Aspelin Ramm R26 AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	20 952	20 952
Overkurs	6	1 026 510	1 026 510
Sum innskutt egenkapital		<u>1 047 462</u>	<u>1 047 462</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	271 450	273 709
Sum opptjent egenkapital		<u>271 450</u>	<u>273 709</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 318 912</b>	<b>1 321 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 800 000	888 071
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 800 000</u>	<u>888 071</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern		0	75 000
Leverandørgjeld		0	6
Annen kortsiktig gjeld		1 050	3 179
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 050</u>	<u>78 185</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 801 050</b>	<b>966 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 119 962</b>	<b>2 287 427</b>

Oslo, 2. mai 2022

\_\_\_\_\_  
Mona Amalie Aarebrot  
Tangen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jahn Christopher Utne  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Gehrken Bøyum  
styreleder

Pennco Dokumentnøkkel: LNBPC-HEXG3-OK3MO-IGJ5B-TYNBQ-ZD3H4



## Aspelin Ramm R26 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.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *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.



## Aspelin Ramm R26 AS

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### 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 kortsiktig gjeld til konsernselskap.

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

Godtgjørelse til revisor er: 2021

Revisjon 19

Merverdiavgift er 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.

### Note 3 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på: 2021

Endring utsatt skatt -2 928

Årets totale skattekostnad -2 928

Beregning av årets skattegrunnlag: 2021

Ordinært resultat før skattekostnad -23 647

Endring i midlertidige forskjeller -20

Alminnelig inntekt -23 667

Mottatt konsernbidrag 23 667

Årets skattegrunnlag 0



## Aspelin Ramm R26 AS

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Gevinst- og tapskonto	-80
Sum	-80
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-23 667
Avskåret rentefradrag til fremføring	-10 337
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-34 084
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-10 337
Sum	-23 746
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-5 224
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	5 207
Utsatt skatt i balansen	-18

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Ruseløkkveien 26 AS	Oslo	50 %	50 %	2 269 323

Aksjene er pantsatt til fordel for langsiktig gjeld.

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

Pantsatte eiendeler	2021
Aksjer i tilknyttet selskap	2 269 323

Aksjer pantsatt i forhold til langsiktig gjeld.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen gjeld som forfaller tilbetaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

#### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 40,2 på konsernkontoordningen. Selskapets innestående på konsernkonto var per 31.12 MNOK 349,8.

Pennco Dokumentnøkkel: LNBPC-HEXG3-OK3MO-i6J5B-TYNBQ-ZD3H4



## Aspelin Ramm R26 AS

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	20 952	1 026 510	273 709	1 321 171
Årsresultat	0	0	-20 719	-20 719
Mottatt konsernbidrag	0	0	18 460	18 460
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>20 952</b>	<b>1 026 510</b>	<b>271 450</b>	<b>1 318 912</b>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 746	12 000	20 952

Regnskapstillene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	1 746	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 Dokumentnøkkel: LNBPC+HEX63-OK3MO-6J5B-TYNBQ-ZD3H4

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>