



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 620 641
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AXESS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Øravegen 4 6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ole-Christian Hallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 447 312	2 442 948
Viderebel. felleskostnader		209 369	
Sum inntekter		2 656 681	2 442 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2		83 503
Avskrivning på varige driftsmidler	3	605 434	703 065
Annen driftskostnad	2	292 674	486 421
Leietakers andel felleskostnader		209 369	
Sum kostnader		1 107 477	1 272 989
Driftsresultat		1 549 204	1 169 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 469	2 784
Annen finansinntekt			418 203
Sum finansinntekter		6 469	420 987
Annen rentekostnad		445 260	665 982
Sum finanskostnader		445 260	665 982
Netto finans		-438 791	-244 996
Ordinært resultat før skattekostnad		1 110 414	924 964
Skattekostnad på ordinært resultat	5	244 154	157 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		866 259	767 432
Årsresultat		866 259	767 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		866 259	767 432
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		824 972
Overføringer annen egenkapital	6	866 259	-57 540



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		866 259	767 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	18 815 467	19 076 152
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3		9 593
Sum varige driftsmidler		18 815 467	19 085 745
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	15 144 708	15 144 708
Sum finansielle anleggsmidler		15 144 708	15 144 708
Sum anleggsmidler		33 960 175	34 230 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 047 668	254 474
Andre kortsiktige fordringer		133 120	
Konsernfordringer			1 069 188
Sum fordringer		1 180 788	1 323 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		830 902	187 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 902	187 176
Sum omløpsmidler		2 011 690	1 510 838
SUM EIENDELER		35 971 865	35 741 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer à kr 12 830)	6	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital	6	550 854	550 854
Sum innskutt egenkapital		7 756 854	7 756 854
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	866 259	
Sum opptjent egenkapital		866 259	
Sum egenkapital		8 623 114	7 756 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 198 614	1 217 001
Sum avsetninger for forpliktelser		1 198 614	1 217 001
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			21 640 000
Langsiktig konserngjeld	4	25 642 027	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 642 027	21 990 000
Sum langsiktig gjeld		26 840 641	23 207 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 987	35 026
Betalbar skatt	5	262 541	
Skyldig offentlige avgifter		224 030	79 305
Kortsiktig konserngjeld			4 627 303
Annen kortsiktig gjeld		16 552	35 802
Sum kortsiktig gjeld		508 110	4 777 436
Sum gjeld		27 348 751	27 984 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 971 865	35 741 291



ÅRSREGNSKAP 2019

Axess Eiendom AS
6650 Surnadal

Org.nr 987 620 641



Axess Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 447 312	2 442 948
Viderebel. felleskostnader		209 369	0
Sum driftsinntekter		2 656 681	2 442 948
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	83 503
Avskrivning på varige driftsmidler	3	605 434	703 065
Annen driftskostnad	2	292 674	486 421
Leietakers andel felleskostnader		209 369	0
Sum driftskostnader		1 107 477	1 272 989
DRIFTSRESULTAT		1 549 204	1 169 959
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 469	2 784
Annen finansinntekt		0	418 203
Sum finansinntekter		6 469	420 987
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		445 260	665 982
Sum finanskostnader		445 260	665 982
NETTO FINANSPOSTER		(438 791)	(244 996)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 110 414	924 964
Skattekostnad på ordinært resultat	5	244 154	157 532
ORDINÆRT RESULTAT		866 259	767 432
ARSRESULTAT		866 259	767 432
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	0	824 972
Overføringer annen egenkapital	6	866 259	(57 540)
SUM OVERF. OG DISP.		866 259	767 432



Axess Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	18 815 467	19 076 152
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	9 593
Sum varige driftsmidler		18 815 467	19 085 745
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	15 144 708	15 144 708
Sum finansielle anleggsmidler		15 144 708	15 144 708
SUM ANLEGGSMIDLER		33 960 175	34 230 453
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 047 668	254 474
Fordringer på konsernselskap		0	1 069 188
Andre kortsiktige fordringer		133 120	0
Sum fordringer		1 180 788	1 323 662
Bankinnskudd, kontanter o.l.		830 902	187 176
SUM OMLØPSMIDLER		2 011 690	1 510 838
SUM EIENDELER		35 971 865	35 741 291



Axess Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer à kr 12 830)	6	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital	6	550 854	550 854
Sum innskutt egenkapital		7 756 854	7 756 854
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	866 259	0
Sum opptjent egenkapital		866 259	0
SUM EGENKAPITAL		8 623 114	7 756 854
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 198 614	1 217 001
Sum avsetning for forpliktelser		1 198 614	1 217 001
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	21 640 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	25 642 027	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 642 027	21 990 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 840 641	23 207 001
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 987	35 026
Betalbar skatt	5	262 541	0
Skyldig offentlige avgifter		224 030	79 305
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	4 627 303
Annen kortsiktig gjeld		16 552	35 802
SUM KORTSIKTIG GJELD		508 110	4 777 436
SUM GJELD		27 348 751	27 984 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 971 865	35 741 291

Surnadal, 31.12.2019 / 16.03.2020
Styret i Axess Eiendom AS

Ole-Christian Hallerud
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



Axess Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Axess Eiendom AS

Noter 2019

Note 2 - Ytelser til ledende personer

	2019	2018
Lønninger	52 610	73 184
Arbeidsgiveravgift	7 418	10 319
Kostnader viderebelastet leietakerne	-60 028	
Sum personalkostnader	0	83 503

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet plikter å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 15 150 for ordinær revisjon og kr 0 for bistand.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	24 805 717	168 181	24 973 898
+ Tilgang driftsmidler	335 156	0	335 156
- Avgang driftsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost pr 31.12.2019	25 140 873	168 181	25 309 054
Akk. avskrivninger 01.01.2019	5 729 565	158 588	5 888 153
Årets avskrivninger	595 841	9 593	605 434
Akk. avskrivninger pr 31.12.2019	6 325 406	168 181	6 493 587
Bokført verdi pr 31.12.2019	18 815 467	0	18 815 467

Note 4 - Langsiktig gjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet av langsiktig konserngjeld.

Eiendelser stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet

Tomter og bygninger	18 815 467
---------------------	------------



Axess Eiendom AS

Noter 2019

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2019	2018
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på årets resultat		
Betalbar skatt	262 541	246 420
Endring i utsatt skatt /utsatt skattefordel	- 18 387	- 88 888
Skattekostnad på ordinært resultat	244 154	157 532
Betalbar skatt i årets skattekostnad		
Ordinært resultat før skatt	1 110 414	924 964
Endring permanente forskjeller	- 622	472
Endring midlertidige forskjeller	83 576	145 956
Avgitt konsernbidrag	0	- 1071 392
Skattepliktig inntekt	1 193 365	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	262 541	150 233
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	- 246 420
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	96 187
Sum betalbar skatt i balansen	262 541	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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	5 448 246	5 531 822	83 576
Fordringer	0	0	0
Avsetninger mv	0	0	0
Andre forskjeller	0	0	0
Sum	5 448 248	5 531 822	83 576
Akkumulert underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	5 448 248	5 531 822	83 576
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22%)	1 198 614	1 217 001	18 387



Axess Eiendom AS

Noter 2019

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 31.12.2018	1 283 000	5 923 000	550 854		7 756 854
Årets resultat				866 259	866 259
Egenkapital pr. 31.12.2019	1 283 000	5 923 000	550 854	866 259	8 623 114

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk aksjer à kr. 12 830

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2019 var:

Thon Kjøpesenter Midt AS	100 stk aksjer	100%
--------------------------	----------------	------

Note 7 - Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings-kontor	Eier-/stemme-andel	EK pr 01.01.2019	Årets resultat	EK pr 31.12.2019
Axess Baecamp 1 AS	Sumadal	100%	1 722 893	1 052 942	2 775 834

Note 8 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Axess Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert der.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene som følge av Korona-pandemien. Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette får for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men det er en forventning om at selskapet påvirkes negativt bla. ved at betalingsevnen fra leietakerne reduseres.

Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserve og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Korona-utbruddet.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Axess Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Axess Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HUQHA-1LBV3-YQ5LY-Q6057-663A5-4V2V6



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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-05 09:53:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: HUQHA-1LBV3-YQ5LY-Q6057-663A5-4V2V6

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>