



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 009 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅS HAGEBY HOLDING AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	46 642	87 528
Sum kostnader		46 642	87 528
Driftsresultat		-46 642	-87 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206	
Sum finansinntekter		206	
Annen rentekostnad		901 793	694 160
Sum finanskostnader		901 793	694 160
Netto finans		-901 587	-694 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-948 229	-781 688
Skattekostnad på resultat	2	-208 610	-171 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		-739 619	-609 717
Årsresultat		-739 619	-609 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-739 619	-609 717
Totalresultat		-739 619	-609 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-739 619	-609 717
Sum overføringer og disponeringer		-739 619	-609 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	429 526	220 916
Sum immaterielle eiendeler		429 526	220 916
Sum anleggsmidler		429 526	220 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	18 900 749	15 022 480
Sum fordringer		18 900 749	15 022 480
Investeringer			
Opsjon aksjekjøp	5	5 000 000	4 000 000
Sum investeringer		5 000 000	4 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 296	103 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 296	103 668
Sum omløpsmidler		24 000 045	19 126 147
SUM EIENDELER		24 429 571	19 347 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		1 522 867	783 248
Sum opptjent egenkapital		-1 522 867	-783 248
Sum egenkapital	3	-1 492 867	-753 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 888 245	18 986 452
Sum annen langsiktig gjeld		24 888 245	18 986 452
Sum langsiktig gjeld		24 888 245	18 986 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 034 193	1 113 859
Sum kortsiktig gjeld		1 034 193	1 113 859
Sum gjeld		25 922 438	20 100 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 429 571	19 347 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 686868

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 009 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅS HAGEBY HOLDING AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 927 009 315
ÅS HAGEBY HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	46 642	87 528
Sum kostnader		46 642	87 528
Driftsresultat		-46 642	-87 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206	
Sum finansinntekter		206	
Annen rentekostnad		901 793	694 160
Sum finanskostnader		901 793	694 160
Netto finans		-901 587	-694 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-948 229	-781 688
Skattekostnad på resultat	2	-208 610	-171 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		-739 619	-609 717
Årsresultat		-739 619	-609 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-739 619	-609 717
Totalresultat		-739 619	-609 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-739 619	-609 717
Sum overføringer og disponeringer		-739 619	-609 717



Organisasjonsnr: 927 009 315
ÅS HAGEBY HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	429 526	220 916
Sum immaterielle eiendeler		429 526	220 916

Sum anleggsmidler		429 526	220 916
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer	4	18 900 749	15 022 480
Sum fordringer		18 900 749	15 022 480

Investeringer

Opsjon aksjekjøp	5	5 000 000	4 000 000
Sum investeringer		5 000 000	4 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		99 296	103 668
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 296	103 668
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		24 000 045	19 126 147
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		24 429 571	19 347 063
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 522 867	783 248
Sum opptjent egenkapital		-1 522 867	-783 248

Sum egenkapital	3	-1 492 867	-753 248
-----------------	---	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	7	24 888 245	18 986 452
Sum annen langsiktig gjeld		24 888 245	18 986 452
Sum langsiktig gjeld		24 888 245	18 986 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 034 193	1 113 859
Sum kortsiktig gjeld		1 034 193	1 113 859
Sum gjeld		25 922 438	20 100 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 429 571	19 347 063



Organisasjonsnr: 927 009 315
ÅS HAGEBY HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

ÅS HAGEBY HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	46 642	87 528
Sum driftskostnader		46 642	87 528
Driftsresultat		-46 642	-87 528
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		206	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		901 793	694 160
Resultat av finansposter		-901 587	-694 160
Resultat før skattekostnad		-948 229	-781 688
Skattekostnad på resultat	2	-208 610	-171 971
Resultat		-739 619	-609 717
Årsresultat		-739 619	-609 717
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	739 619	609 717
Sum overføringer		-739 619	-609 717

Document ID: d7fc663a-8802-4182-82cb-bd7d27a3abd4



BALANSE

ÅS HAGEBY HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	429 526	220 916
Sum immaterielle eiendeler		429 526	220 916
Sum anleggsmidler		429 526	220 916
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	18 900 749	15 022 480
Sum fordringer		18 900 749	15 022 480
INVESTERINGER			
Opsjon aksjekjøp	5	5 000 000	4 000 000
Sum investeringer		5 000 000	4 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 296	103 668
Sum omløpsmidler		24 000 045	19 126 147
Sum eiendeler		24 429 571	19 347 063

Document ID: d7fc663a-8802-4182-82cb-bd7d27a3abd4



BALANSE

ÅS HAGEBY HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 522 867	-783 248
Sum opptjent egenkapital		-1 522 867	-783 248
Sum egenkapital	3	-1 492 867	-753 248
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 888 245	18 986 452
Sum annen langsiktig gjeld		24 888 245	18 986 452
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	1 034 193	1 113 859
Sum kortsiktig gjeld		1 034 193	1 113 859
Sum gjeld		25 922 438	20 100 311
Sum egenkapital og gjeld		24 429 571	19 347 063

Oslo, 21.06.2024
Styret i Ås Hageby Holding AS

Anders Opsahl
styreleder

Richard Slåke
styremedlem

Document ID: d7fc663a-8802-4182-82cb-bd7d27a3abd4



Ås Hageby Holding AS Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

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 eventuelt 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.

Utsatt skattefordel balanseføres.

Note 1 Ytelser og godtgjørelser.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Skatt

Resultat før skattekostnad	-948 229
Endring midlertidige forskjeller	
Permanente forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	<u>-948 229</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-208 610
Årets skattekostnad	<u>-208 610</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 952 393	-1 004 164	-948 229
Sum	<u>-1 952 393</u>	<u>-1 004 164</u>	<u>-948 229</u>
Utsatt skatt:	<u>-429 526</u>	<u>-220 916</u>	<u>-208 610</u>

Note 3 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	-783 248	-753 248
Årets resultat		-739 619	-739 619
Egenkapital 31.12	<u>30 000</u>	<u>-1 522 867</u>	<u>-1 492 867</u>

I samsvar med regnskapsloven §7-6 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Styret mener det er merverdi i utviklingsprosjektet.



Note 4 Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Andre fordringer	18 900 749	15 022 480
Sum	18 900 749	15 022 480

Andre fordringer er pålpne kostnader ifm utbyggingsprosjektet. Disse overføres til eget utbyggingselskap når prosjektet nærmer seg realisering.

Note 5 Andre finansielle instrumenter

Andre finansielle instrumenter består av en opsjon på kjøp av datterselskap ifm et utbyggingsprosjekt.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 30 000	300	kr 100,00
Aksjonærer	Antall	Eierandel
DS Follo AS	150	50 %
Opsahl AS*	150	50 %
Totalt antall aksjer	300	100 %

*Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til aksjonærselskaper	-24 888 245	-18 986 452
Sum	-24 888 245	-18 986 452

Det er ikke avtalt tidspunkt for tilbakebetaling. Gjelden er renteberegnet.

Note 8 Leverandørgjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	-2 943	-82 609
Leverandørgjeld til AOED AS	-1 031 250	-1 031 250
Sum	-1 034 193	-1 113 859

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet og selskaps egenkapital er negativ med med kr. 1.492.867,-. Underbalansen er dekket med innlån fra aksjonærer på totalt kr. 24.429.571. Långivere har avgitt tilbakeståelseserklæring på tilgodehavende. Risikoen for at eksterne kreditorer evt. Skal lide tap er derfor etter styrets oppfatning minimal. Styret er også av den oppfatning at aksjekapitalen vil gjenvinnes så snart utviklingsprosjektet realiseres. Frem til den tid vil aksjonærene finansiere selskapet og evt foreta nødvendige gjeldskonverteringer.



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: d7fc663a-8802-4182-82cb-bd7d27e3abd4



2024-06-21 13:27:56 UTC+00:00

Richard Slåke

92935f1b-6a8e-4e00-aa48-c89dd46ebae6

2024-06-24 09:18:41 UTC+00:00

Anders Opsahl

8103d477-9913-4c69-b5de-600af4048d66

Document ID: d7fc663a-8802-4182-82cb-bd7d27a3abd4



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Ås Hageby Holding AS

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Independent member of GGI

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ås Hageby Holding AS som viser et underskudd på NOK 739 619. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 intern kontroll 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 avviklet.



NITSCHKE

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 21. juni 2024
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor