



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 856 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKERHALVØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Røyken Næringshage
Katrineåsveien 20
3440 RØYKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjersti Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	1		
Annen driftsinntekt		1 521 359	1 798 976
Sum inntekter		1 521 359	1 798 976
Kostnader			
Prosjektkostnader	1	-1 000 000	3 969 314
Lønnskostnad	2, 3	5 350 425	4 694 087
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 212	28 955
Annen driftskostnad	2, 4	1 074 912	1 868 022
Sum kostnader		5 455 549	10 560 378
Driftsresultat		-3 934 190	-8 761 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 272 700	759 624
Annen renteinntekt		1 136 722	995 555
Annen finansinntekt	5, 6	3 085 472	14 829 846
Sum finansinntekter		5 494 894	16 585 025
Annen rentekostnad		1 250	34 685
Annen finanskostnad	5	317 719	294 751
Sum finanskostnader		318 969	329 436
Netto finans		5 175 925	16 255 589
Resultat før skattekostnad		1 241 735	7 494 188
Skattekostnad på resultat	7		-319 701
Årsresultat	8	1 241 735	7 813 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 241 735	7 813 889
Totalresultat		1 241 735	7 813 889



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8	-5 510 160	
Ordinært utbytte	7, 8	7 000 000	7 813 889
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-248 105	
Sum overføringer og disponeringer		1 241 735	7 813 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Prosjekter og anlegg under arbeid	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		20 137	50 349
Sum varige driftsmidler		20 137	50 349
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	12 404 331	12 404 331
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	9	17 865 152	17 865 152
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	9 784 453	5 946 092
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	11	106 579	87 680
Sum finansielle anleggsmidler		40 160 515	36 303 255
Sum anleggsmidler		40 180 652	36 353 604
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	61 058 424	60 379 154
Fordringer			
Kundefordringer	10, 12	105 188	1 423 531
Andre kortsiktige fordringer		115 355	82 804
Konsernfordringer	10	27 727 570	13 612 631
Sum fordringer		27 948 113	15 118 966
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Aksjer og obligasjoner	6	14 404 937	26 825 995
Sum investeringer		14 404 937	26 825 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	2 746 871	15 221 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 871	15 221 502
Sum omløpsmidler		106 158 345	117 545 617
SUM EIENDELER		146 338 997	153 899 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 14	31 586 800	31 586 800
Overkurs	8	75 791 221	81 301 382
Sum innskutt egenkapital		107 378 022	112 888 182
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		248 105
Sum opptjent egenkapital			248 105
Sum egenkapital		107 378 022	113 136 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	372 598	312 181
Utsatt skatt	7		
Sum avsetninger for forpliktelser		372 598	312 181
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		372 598	312 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 383 063	1 387 920
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		711 220	765 827
Utbytte	8, 10	7 000 000	7 813 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	10, 15	28 494 094	30 483 118
Sum kortsiktig gjeld		38 588 377	40 450 753
Sum gjeld		38 960 975	40 762 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 338 997	153 899 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 560973

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 856 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKERHALVØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Røyken Næringshage
Katrineåsveien 20
3440 RØYKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Kjersti Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 995 856 360
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	1		
Annen driftsinntekt		1 521 359	1 798 976
Sum inntekter		1 521 359	1 798 976
Kostnader			
Prosjektkostnader	1	-1 000 000	3 969 314
Lønnskostnad	2, 3	5 350 425	4 694 087
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 212	28 955
Annen driftskostnad	2, 4	1 074 912	1 868 022
Sum kostnader		5 455 549	10 560 378
Driftsresultat		-3 934 190	-8 761 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 272 700	759 624
Annen renteinntekt		1 136 722	995 555
Annen finansinntekt	5, 6	3 085 472	14 829 846
Sum finansinntekter		5 494 894	16 585 025
Annen rentekostnad		1 250	34 685
Annen finanskostnad	5	317 719	294 751
Sum finanskostnader		318 969	329 436
Netto finans		5 175 925	16 255 589
Resultat før skattekostnad		1 241 735	7 494 188
Skattekostnad på resultat	7		-319 701
Årsresultat	8	1 241 735	7 813 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 241 735	7 813 889
Totalresultat		1 241 735	7 813 889
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8	-5 510 160	
Ordinært utbytte	7, 8	7 000 000	7 813 889
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-248 105	



Sum overføringer og
disponeringer

1 241 735

7 813 889



Organisasjonsnr: 995 856 360
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Prosjekter og anlegg under arbeid	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		20 137	50 349
Sum varige driftsmidler		20 137	50 349
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	12 404 331	12 404 331
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	9	17 865 152	17 865 152
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	9 784 453	5 946 092
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	11	106 579	87 680
Sum finansielle anleggsmidler		40 160 515	36 303 255
Sum anleggsmidler		40 180 652	36 353 604
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	61 058 424	60 379 154
Fordringer			
Kundefordringer	10, 12	105 188	1 423 531
Andre kortsiktige fordringer		115 355	82 804
Konsernfordringer	10	27 727 570	13 612 631
Sum fordringer		27 948 113	15 118 966
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Aksjer og obligasjoner	6	14 404 937	26 825 995
Sum investeringer		14 404 937	26 825 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	13	2 746 871	15 221 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 871	15 221 502
Sum omløpsmidler		106 158 345	117 545 617
SUM EIENDELER		146 338 997	153 899 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 14	31 586 800	31 586 800
Overkurs	8	75 791 221	81 301 382
Sum innskutt egenkapital		107 378 022	112 888 182
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		248 105
Sum opptjent egenkapital			248 105
Sum egenkapital		107 378 022	113 136 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	372 598	312 181
Utsatt skatt	7		
Sum avsetninger for forpliktelser		372 598	312 181
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		372 598	312 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 383 063	1 387 920
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		711 220	765 827
Utbytte	8, 10	7 000 000	7 813 889
Annen kortsiktig gjeld	10, 15	28 494 094	30 483 118
Sum kortsiktig gjeld		38 588 377	40 450 753
Sum gjeld		38 960 975	40 762 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 338 997	153 899 221



Organisasjonsnr: 995 856 360
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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.



Årsberetning 2024

Askerhalvøya Eiendom AS



Styrets beretning for 2024

1. Styrets sammensetning

Styret har bestått av:

Rune Kjølstad, Anita Winsnes og Morten Bastrup.

Selskapet har tegnet styreansvarforsikring for styrets medlemmer.

2. Selskapets virksomhet og hvor den drives

Selskapets formål er å drive kommersiell eiendomsutvikling, herunder kjøp og salg av eiendommer knyttet til dette.

Selskapets forretningskontor er i Asker kommune.

3. Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Til grunn for dette ligger årets regnskap, budsjett for 2024, selskapets inntekter fra tomtosalg samt kjøp og utvikling av nye tomteområder.

4. Arbeidsmiljø og personalet

Ved årets slutt hadde selskapet 3 heltidsansatte. Selskapet leier inn ytterligere ressurser ved behov.

Sykefraværet har i 2024 vært 0,6 % mot 0,9 % i 2023.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2024.

5. Likestilling

AE praktiserer full likestilling mellom kjønnene med lik lønn for likt arbeid og selskapet oppfordrer kvinner til å søke ved nyansettelser.

Selskapets styre består av tre personer, hvorav en kvinne.

6. Miljørapportering

AE driver virksomhet som ikke forurensar det ytre miljøet.

7. Utvikling av Askerhalvøya Eiendom AS

Selskapets hovedmål er å kjøpe, utvikle og selge fast eiendom i tråd med eierstrategien vedtatt av kommunestyret i Asker kommune den 16. november 2021.

Selskapet tilstreber å ha en balansert portefølje av utviklingsprosjekter med stor variasjon i varighet og modenhet. Selskapet skal ha fokus på å involvere seg i prosjekter, der selskapets kunnskap og kompetanse kommer til nytte og gir høy verdiskapning.



Denne type virksomhet er tidkrevende og krever stor grad av tålmodighet og langsiktig Styret er opptatt av at selskapet skal være en viktig bidragsyter for samfunnsutviklinger Kommune og et verktøy for å utvikle arealer etter kommunens ønsker.



Kommunedirektøren la i juni 2021 fram forslag til ny arealplan for den nye sammenslåtte kommunen. I dette forslag ble flere av AE's eiendommer foreslått tilbakeført til LNF. Forslag til endelig arealplan for Asker ble endelig godkjent av kommunestyret den 9. juni 2023.

Alle de ca 330 000 m² næringsarealer utviklet på felt A, B og C i Røyken Næringspark er solgt, overlevert og betalt, med unntak av en tomt. Her er det nå en blomstrende næringsvirksomhet, som i stor grad bidrar til å oppfylle kommunens ambisiøse næringsplan.

Tomter på Felt E er under opparbeidelse og snart ferdigstilt. I denne forbindelse har selskapet tilrettelagt utfartsparkering for friluftaktiviteter, som stilles gratis til disposisjon for kommunens befolkning. Felt E består av ca 105 000 m² næringstomter. 7 av 8 tomter er solgt. 5 av disse er overlevert kjøper. Disse tomter utvikles og selges som selvstendige enkeltstående aksjeselskaper. De resterende tomter forventes å bli ferdigstilt i løpet av ett år. Selskapet har erfart stor interesse for tomter til lager/logistikk/produksjon i randsonen rundt Oslo. Dog merker også vi den negative effekten av det siste års rentetøkning og en viss demper på det gode markedet vi hadde for 2 år siden.

I desember opplevde vi at en av våre tomtekjøpere fikk problemer med å finansiere og gjøre opp for sitt tomtekjøp med ca 19 mill kr. Det har medført at vi ikke kunne resultatføre dette salg i 2024 som planlagt. Dette er årsaken til at vi ikke har klart å levere et resultat som planlagt og ønsket. Vi har god tro på at dette vil løses seg i nær framtid.

Selskapet er har den siste tiden brukt mye tid på regulering av neste felt (felt D). Det er en lang prosess, hvor mange interesser må veies mot hverandre. Feltet ligger fortsatt inne i kommunens arealplan, slik det har gjort i over 12 år. Planforslag til reguleringsplan, ble behandlet i FSK den 4. februar 2025. Planene ble avvist fordi det var mangelfullt planmateriale. Dessuten ønsket politikerne en samlet plan for næringsutvikling langs hele E134, fra Midtbydga til Verpen, før planene behandles. Utvikling av dette feltet er et viktig bidrag for å skaffe arbeidsplasser og virksomheter langs den meget sentrale samferdselsåren som E134 representerer. Denne veiforbindelsen øst-vest over Askerhalvøya, blir stadig mer viktig, nå som nytt løp under Oslofjorden er vedtatt bygget.

Selskapet eier også flere boligtomter/råtomter i Asker kommune. For flere av disse er det inngått samarbeidsavtaler om utvikling og salg.

Selskapet fusjonerte i 2019 inn Hurum Tomteselskap AS, tidligere eid 100% av Hurum kommune. Gjennom fusjonen fikk AE tilgang på en tomteportefølje på Storsand, som er delvis er områderegulert til bolig, men der det fine kulturlandskapet også blir ivaretatt.

AE opprettet i 2020 selskapet Storsand Bolig AS (SB), sammen med Fredensborg Bolig AS og Trestang II AS (Stangelandgruppen) som har til formål å utvikle boliger, nærsenter og annen infrastruktur på Sætre syd/Storsand. SB har kjøpt en naboeiendom på Slottet på 210 daa, som ble overtatt våren 2023. Denne eiendom ble godkjent områderegulert av Asker kommune våren 2021. Selskapet er i dialog med SVV med tanke på at 700 000 m² stein fra nytt tunnellop under Oslofjorden skal gjenbrukes som fundament i denne utbygging. Detaljregulering for første del av Slottet ble sendt kommunen 07.04.2025. Prosjektet vil også bidra med bedre vannforsyning og avløp fra/til dagens boliger på Storsand.



Selskapet har tidligere inngått avtaler om kjøp av flere tomter på til sammen ca 100 daa sentrum. Dette er et område som ligger i umiddelbar nærhet av Røyken jernbanestasjon sikt utgjøre en interessant sentrumsutvikling. Asker kommune hadde første gangs behar områdereguleringsplan i desember 2021. Planinitiativ for utbygging her ble sendt komr desember 2024.

Selskapet eier en utviklingseiendom på Kjelleråsen i Åros på ca 102 daa. Området er planlagt regulert til eneboliger/småhus. Reguleringsplanen ble første gang behandlet i juni 2017. AE vil redusere sitt eierskap i denne eiendom til 33%, ved at andre investorer har kommet inn på eiersiden. Detaljregulering for denne eiendom ble sendt kommunen i desember 2024. Overdragelse og oppgjør vil finne sted så snart denne eiendom har en godkjent detaljregulering, forhåpentligvis i 2025.

AE kjøpte i 2018 en tomt sentralt på Spikkestad på 9,7 da. Tomten ble kjøpt i selskapet Spikkestad Bolig AS, som var eid sammen med Conceptor Bolig AS (CB), med 50% hver. AE og CB har sammen med to andre eiendomsutviklere (Bane Nor Eiendom AS og Kirkeng Eiendom AS), blitt enige om å legge alle sine eiendommer/selskaper inn i et felles eid utbyggingsselskap, Spikkestad Sentrum as (SS), der partene har fått 25% eierandel hver. Alle formaliteter ble gjennomført i 2023. Dette vil gjøre det enklere å bygge ut den overordnede infrastruktur som er nødvendig for å utvikle «nye Spikkestad». Høsten 2023 ble partene i tillegg enige om å kjøpe opp ytterligere en eiendom slik at SS nå har full kontroll over to kvartaler; et på hver side av Spikkestad torg. Det arbeides nå aktivt med å få regulert området på sørsiden av torget (BS12), med ca 160 leiligheter.

I forbindelse med revidering og godkjenning av ny eierstrategi 2021, vedtok Formannskapet i 2021 at selskapet skal få tilført nye tomter for utvikling, som tingsinnskudd fra sin eier, men foreløpig vet vi ikke hvilke tomter dette er. Når AE deltar i samarbeidsprosjekter med andre boligutviklere, skal AE være en pådriver for å oppnå kommunens boligpolitiske mål.

8. Redegjørelse for årsregnskapet og finansiell risiko

Siden en stor del av selskapets 100%-eide selskaper nå er solgt, ser ikke styret behov for å utarbeide konsernregnskap i tillegg til morselskap. Styret mener at morselskapet, med noter, gir et godt bilde av selskapets virksomhet.

Selskapet oppnådde i 2024 et resultat etter skatt på kr 1 241 735,-.

Selskapet hadde ved årets slutt en egenkapital kr 107 378 022,-

Etter styrets vurdering er selskapets økonomiske og finansielle stilling god. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

9. Fremtidsutsikter

Flere av prosjektene AE har eierinteresser i er dessverre forsinket, dels som følge av manglende kapasitet i kommunens plan og byggesaksavdelinger og dels som følge av manglende overordnet offentlig infrastruktur. Styret er av den oppfatning at selskapet har en robust portefølje, som sett samlet, har betydelige merverdier.

Det bør bemerkes at igangsetting av boliger har vært nede i en dyp bølgedal, med laveste igangsetting siden 1946. Framtidig salg boliger i våre prosjekter vil være avhengig av at markedet bedrer seg. Framtidig rentenivå er en av nøkkelfaktorene her. Vi er også, som mange andre, indirekte berørt av den geopolitiske turbulensen som finner sted internasjonalt.



Selskapet vil aktivt jobbe med å videreutvikle våre eiendommer, alene eller i samarbeid. På sikt vil selskapet kjøpe flere eiendommer, blant annet fra kommunen, og utvikle disse den til enhver tids gjeldende eierstrategi. Selskapet vil også løpende vurdere å selge seg prosjekter som er ferdig regulert og klare for utbygging.

10. Asker kommunes 6 prioriterte FNs bærekraftsmål

FN har vedtatt 17 bærekraftsmål, hvor Asker har valgt ut 6 av disse som særlige fokusmål lokalt. Dette er: god helse, god utdanning, innovasjon og infrastruktur, bærekraftige byer og samfunn, stoppe klimaendringene og samarbeid for å nå målene. Styret er opptatt av at selskapet jobber for å oppnå FNs bærekraftsmål.

11. Eierstyring og selskapsledelse.

Styret mener at selskapet har en tilfredsstillende organisasjon og ledelse sett opp mot selskapets virksomhet, men det vil løpende bli gjort vurderinger av organiseringen sett i lys av de prosjekter selskapet til enhver tid er involvert i.

Administrasjonen har også bistått kommunen i forbindelse med avviklingen av søsterselskapet Røyken Eiendom AS.

Selskapet har løpende transaksjoner med sin eier. Det legges stor vekt på at alle transaksjoner skal gjøres etter markedsbaserte prinsipper og i tråd med aksjelovens krav om armlengdes avstand mellom nærstående.

12. Resultatdisponering

AE oppnådde et resultat på kr 1 241 735,- etter skatt

Styret foreslår kr 7 000 000,- avsatt til utbytte.

Årsresultatet (morselskapet) foreslås disponert slik:

- Utbytte kr 7 000 000,-
- Overført fra overkurs kr -5 510 160,-
- Overført fra annen egenkapital kr -248 105,-

Utbytte i den størrelse er innenfor terskel av verdiene og i overkant av det som kommunen selv har fastsatt i sin eierstrategi.

Asker, den 8. april 2025

Rune Kjølstad
Styreleder

Anita Winsnes
Styremedlem

Morten Bastrup
Styremedlem

Ola Mæhlum
Daglig leder



Årsregnskap 2024

Askerhalvøya Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 995 856 360



Resultatregnskap Askerhalvøya Eiendom AS



Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	
Annen driftsinntekt		1 521 359	1 798 976
Sum driftsinntekter		1 521 359	1 798 976
Prosjektkostnader	1	-1 000 000	3 969 314
Lønnskostnad	2, 3	5 350 425	4 694 087
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 212	28 955
Annen driftskostnad	2, 4	1 074 912	1 868 022
Sum driftskostnader		5 455 549	10 560 378
Driftsresultat		-3 934 190	-8 761 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 272 700	759 624
Annen renteinntekt		1 136 722	995 555
Annen finansinntekt	5, 6	3 085 472	14 829 846
Annen rentekostnad		1 250	34 685
Annen finanskostnad	5	317 719	294 751
Resultat av finansposter		5 175 925	16 255 589
Resultat før skattekostnad		1 241 735	7 494 188
Skattekostnad på resultat	7	0	-319 701
Resultat		1 241 735	7 813 889
Årsresultat	8	1 241 735	7 813 889
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7, 8	7 000 000	7 813 889
Overført fra overkurs	8	-5 510 160	0
Overført fra annen egenkapital	8	-248 105	0
Sum overføringer		1 241 735	7 813 889



Balanse Askerhalvøya Eiendom AS



Eiendeler	Note	2024	
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		20 137	50 349
Sum varige driftsmidler		20 137	50 349
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	12 404 331	12 404 331
Investeringer i tilknyttet selskap	9	17 865 152	17 865 152
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	9 784 453	5 946 092
Andre langsiktige fordringer	11	106 579	87 680
Sum finansielle anleggsmidler		40 160 515	36 303 255
Sum anleggsmidler		40 180 652	36 353 604
Omløpsmidler			
Prosjekter under arbeid	1	61 058 424	60 379 154
Fordringer			
Kundefordringer	10, 12	105 188	1 423 531
Andre kortsiktige fordringer		115 355	82 804
Konsernfordringer	10	27 727 570	13 612 631
Sum fordringer		27 948 113	15 118 966
Investeringer			
Aksjer og obligasjoner	6	14 404 937	26 825 995
Sum investeringer		14 404 937	26 825 995
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	2 746 871	15 221 502
Sum omløpsmidler		106 158 345	117 545 617
Sum eiendeler		146 338 997	153 899 221



Balanse Askerhalvøya Eiendom AS



Egenkapital og gjeld	Note	2024	
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 14	31 586 800	31 586 800
Overkurs	8	75 791 221	81 301 382
Sum innskutt egenkapital		107 378 022	112 888 182
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	248 105
Sum opptjent egenkapital		0	248 105
Sum egenkapital		107 378 022	113 136 287
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	3	372 598	312 181
Sum avsetning for forpliktelser		372 598	312 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 383 063	1 387 920
Skyldig offentlige avgifter		711 220	765 827
Utbytte	8, 10	7 000 000	7 813 889
Annen kortsiktig gjeld	10, 15	28 494 094	30 483 118
Sum kortsiktig gjeld		38 588 377	40 450 753
Sum gjeld		38 960 975	40 762 934
Sum egenkapital og gjeld		146 338 997	153 899 221

Røyken, 08.04.2025
Styret i Askerhalvøya Eiendom AS

Rune Kjølstad
styreleder

Morten Hansen Bastrup
styremedlem

Anita Winsnes
nestleder

Ola Mæhlum
daglig leder



Noter til årsregn



Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Gevinst ved salg av tomter og eiendommer som ikke inngår i egenregiprojekter inntektsføres når risiko og kontroll er overført til kjøper. For prosjekter og anlegg under arbeid se eget avsnitt.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering 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.

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 driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Egenregiprojekter

Kostnader til prosjekter og anlegg/tomter i egenregi blir aktivert i balansen som varelager frem til det selges. Noen av prosjektene utføres i datterselskaper og prosjektkostnadene blir viderefakturert til disse. Ved salg av datterselskap blir dette bokført som finansinntekt. Prosjekter og anlegg/tomter i egenregi vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Investeringer i aksjer

Med unntak for kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer, brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap/tilknyttet selskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet/tilknyttet selskap avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som



Noter til årsregn



finansinntekt når det er vedtatt.

Datterselskaper 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.

Markedsbaserte finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler
- inngår i handelsportefølje med henblikk på videresalg
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet
- har god eierspredning og likviditet
- er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner - Ytelsesordning

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften (ytelsesbaserte pensjonsordninger) vurderes til nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som regnskapsmessig anses opptjent på balansedagen. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening, basert på forutsetninger om diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet, frivillig avgang, osv. Ved estimatavvik anvendes en korridorløsning. Estimatavvik som overstiger 10% av det høyeste av forpliktelse og verdier amortiseres over gjennomsnittlig opptjeningsperiode. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen.

Ved regnskapsføring av pensjon er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn.

Garanti

Eventuell garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av regnskapet. Selskapet har langsiktige avtaler og driftsform som anses som sikre.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er endret prinsipp vedrørende vurdering av markedsbaserte finansielle instrumenter. Tidligere år var det benyttet laveste verdis prinsipp. I 2024 er de vurdert til markedsverdi pr 31.12.2024. Se forøvrig prinsippet ovenfor og note 6.



Noter til årsregn



Note 1 Prosjekter, anlegg under arbeid og tomter

Prosjekter og anlegg under arbeid	2024	2023	Endring
Follestad felt D og F	11 550 279	10 592 332	957 947
Åros Syd Fellesvei	1 254 974	1 254 974	0
RNP E Felt	21 341 054	22 572 183	-1 231 129
Kirkeberget	10 168 637	10 168 637	0
Auke	1 500 000	1 500 000	0
Boligutvikling Frødtvedt	485 264	485 264	0
Søndre Heggum / Jakslandsåsen	3 753 180	3 288 528	464 652
Økolandsby Røyken	359 364	359 364	0
Bru over E134	260 860	260 860	0
Heggum - Røyken Sentrum	5 626 368	5 138 568	487 800
Storsand	4 536 133	4 536 133	0
Klokkarstua - Verket	222 311	222 311	0
Sum prosjekter og anlegg under arbeid	61 058 424	60 379 154	679 270

Negativ varekostnad på kr 1 000 000 er tilbakeføring av en avsetning vedr Røyken Næringspark felt C.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	3 747 925	3 181 975
Arbeidsgiveravgift	706 211	711 048
Pensjonskostnader	572 619	440 005
Andre ytelser	323 670	361 060
Sum	5 350 425	4 694 087

Posten "Lønn" er i 2023 redusert med kr 378 000 som er viderefakturerte lønnskostnader. Lønnsøkning i 2024 har vært i tråd med den generelle lønnsutviklingen i samfunnet.

	2024	2023
Sysselsatte årsverk	3,0	3,0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse/styrehonorar	1 787 330	257 241
Sum	1 787 330	257 241

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	280 000	374 283
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med skattemelding)	18 750	7 875
Annen bistand	5 625	4 135
Sum	304 375	386 293

Beløpene er inkludert merverdiavgift.



Noter til årsregn



Note 3 Pensjoner

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 3 personer. Selskapet har en kollektiv pensjonsordning etter Lov om foretakspensjon. Forpliktelsene knyttet til den kollektive ordningen er dekket gjennom et forsikringsselskap. AFP er inkludert i ordningen. Forpliktelsen er fra og med 01.01.2014 dekket av Kommunal Landspensjonskasse (KLP).

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Personer i ordningene	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning	3	1
Resultatregnskap	2024	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	624 485	586 919
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	358 441	323 447
Brutto pensjonskostnad	982 926	910 366
Forventet avkastning	-494 928	-460 759
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	15 371	15 310
Netto pensjonskostnad ytelsesordning	503 369	464 917
Aga netto pensjonskostnad inkl. adm kost	70 975	65 175
Resultatført actuarielt tap (gevinst)	147 737	75 175
Resultatført overføringer fra Røyken Eiendom AS	0	0
Resultatført aga av overførte	0	0
Resultatført pensjonskostnad	722 081	605 267
Herav resultatført aga av actuarielt tap (gevinst)	18 257	9 290
Balansen	2024	2023
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	10 694 538	10 966 418
Pensjonsmidler	10 112 799	9 084 291
Netto forpliktelse før aga	581 739	1 882 127
Arbeidsgiveravgift	82 025	265 380
Netto forpliktelse inkl. aga	663 764	2 147 507
Ikke resultatført actuarielt gevinst (tap) ekskl. aga	-255 185	-1 608 524
Aga på ikke resultatført actuarielt gevinst (tap)	-35 981	-226 803
Balansført netto forpliktelse/(midler) etter aga	372 598	312 180
Herav balansført aga	46 044	38 577
Økonomiske forutsetninger	2024	2023
Diskonteringsrente	3,90%	3,70%
Forventet lønnsregulering	4,00%	3,75%
Forventet pensjonsregulering	3,00%	2,90%
Forventet G-regulering	3,75%	3,50%
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,90%	5,90%
Sats på arbeidsgiveravgift	14,10%	14,10%
Amortiseringstid	5	5
Korridorstørrelse	10%	10%



Noter til årsregn



Note 4 Annen driftskostnad

	2024	2023	2022	2021
1 Driftskostnader utleievirksomhet	0	0	0	5 000
4 Forsikring	47 379	39 356	38 071	68 397
5 Honorarer, fremmede tjenester	515 000	687 174	864 442	515 932
6 Salgskostnader, markedsføring	66 872	53 570	50 020	61 426
7 Andre driftskostnader	445 661	1 087 923	372 484	351 797
Sum driftskostnader	1 074 912	1 868 022	1 325 018	1 002 552

Note 5 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2024	2023
Gevinst ved realisasjon av aksjer i datterselskap	0	13 424 527
Realisert gevinst finansinvesteringer	1 962 430	7 861
Verdiøkning finansielle instrumenter	1 123 042	1 397 458
Sum finansinntekter	3 085 472	14 829 846
Finanskostnader	2024	2023
Realisert tap finansinvesteringer	317 719	294 751
Sum finanskostnader	317 719	294 751

Note 6 Investeringer verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Global Bonds A NOK	4 412 983	4 237 919	4 237 919
Global Equities A NOK	1 530 783	2 155 365	2 155 365
Global High Yield A NOK	429 542	460 681	460 681
Nordic Bonds A NOK	4 843 078	5 171 603	5 171 603
Nordic Equities A NOK	697 500	833 287	833 287
Nordic High Yield A NOK	456 855	563 666	563 666
Norwegian Bonds Short Duration A NOK	911 155	982 416	982 416
Sum	13 281 896	14 404 937	14 404 937

Det er endret prinsipp fra 2023 til 2024, se regnskapsprinsipper. Effekten av prinsippendringen er en økning på kr 1 123 041 i verdipapirer som er resultatført som verdiøkning av finansielle instrumenter.



Noter til årsregn



Note 7 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-14 679	-11 280	-14 679
Varebeholdning prosjekter under arbeid	-4 468 485	-4 468 485	0
Fordringer	-504 381	-504 381	-504 381
Gevinst – og tapskonto	2 573 329	3 216 661	-643 332
Avsetninger mv	0	-999 214	999 214
Pensjonspremie/- forpliktelse	-372 598	-312 181	-60 417
Sum	-2 786 814	-3 078 880	-223 595
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 861 745	-2 464 446	-1 397 299
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-6 648 559	-5 543 326	-1 620 894
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Skattepliktig inntekt:	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	1 241 735	7 494 188
Permanente forskjeller	-2 346 967	-14 490 698
Endring i midlertidige forskjeller	-292 066	4 595 463
Skattepliktig inntekt	-1 397 299	-2 401 047

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-319 701
Skattekostnad ordinært resultat	0	-319 701

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Resultat før skatt	1 241 735	7 494 188
Beregnet skatt av resultat før skatt	273 182	1 648 721
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-516 334	-546 712
Sum	-243 152	1 102 009
Effektiv skattesats	-19,6 %	14,7 %

Betalbar skatt i balansen:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen/- skattefordring	0	0



Noter til årsregn



Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	31 586 800	81 301 382	248 105	113 136 287
Årets resultat	0	0	1 241 735	1 241 735
Avsatt utbytte	0	-5 510 160	-1 489 840	-7 000 000
Egenkapital 31.12.2024	31 586 800	75 791 222	0	107 378 022

Note 9 Datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
RNP E1 AS	Asker	100%	1 436 263	1 436 263	1 578 623	-345 766
RNP E3 AS	Asker	100%	1 336 711	1 336 711	1 185 013	-31 313
RNP E4 AS	Asker	100%	1 395 283	1 395 283	1 240 171	-35 938
RNP E5 AS	Asker	100%	1 296 574	1 296 574	1 144 153	-33 243
RNP E8 AS	Asker	100%	743 824	0	595 137	-33 243
Jakslandveien 111 AS	Asker	100%	6 899 500	6 899 500	6 753 540	-34 618
SS Utvikling AS	Asker	100%	40 000	40 000	17 744	-11 355
Sum datterselskaper			13 148 155	12 404 331	12 514 381	-525 476

Tilknyttede selskap	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Spikkestad Sentrum AS	Asker	25%	16 555 152	16 555 152	66 327 331	-488 401
Storsand Bolig AS	Oslo	25%	1 000 000	1 000 000	2 365 047	-1 366 748
Kjelleråsen Bolig AS	Oslo	33%	310 000	310 000	690 175	-177 641
Sum tilknyttede selskaper			17 865 152	17 865 152	69 382 553	-2 032 790



Noter til årsregn



Note 10 Mellomværende med selskaper i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Datterselskaper				
RNP E1 AS	0	0	863 264	503 436
RNP E2 AS	0	0	0	0
RNP E3 AS	0	0	10 968 338	8 284 695
RNP E4 AS	0	1 166 656	8 397 411	1 974 931
RNP E5 AS	0	0	7 225 452	2 725 470
RNP E8 AS	0	0	121 518	31 732
Jakslandsveien 111 AS	0	0	151 587	92 367
Sum	0	1 166 656	27 727 570	13 612 631

	Kundefordringer		Lån til tilknyttet selskap	
	2024	2023	2024	2023
Tilknyttet selskap				
Storsand Bolig AS	69 188	65 625	7 924 687	5 946 092
Spikkestad Sentrum AS og datterselskaper	36 000	191 250	1 017 358	
Kjelleråsen Bolig AS			842 408	
Sum	105 188	256 875	9 784 453	5 946 092

Askerhalvøya Eiendom AS har stilt kausjon pålydende kr 7 500 000 overfor Storesand Bolig AS og kr 1 000 000 overfor Spikkestad Bolig AS (datterselskap av Spikkestad Sentrum AS).

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Eier				
Asker Kommune	853 300	0	14 594 168	15 916 144
Sum	853 300	0	14 594 168	15 916 144

Avsatt utbytte på kr 7 000 000 i 2024 er inkludert i øvrig gjeld.

Note 11 Andre langsiktige fordringer

	2024	2023	Endring
Egenkapitaltilskudd KLP	106 579	87 680	18 899
Sum andre langsiktige fordringer	106 579	87 680	18 899



Noter til årsregn



Note 12 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	105 188	1 423 531
Sum	105 188	1 423 531

Note 13 Bundne midler

	2024	2023
Herav bundne bankinnskudd	239 867	271 246
Skyldig forskuddstrekk	239 867	271 246

Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 31 586 800 består av 27 230 aksjer à kr 1 160. Samtlige aksjer eies av Asker Kommune.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Skogfond	30 067	30 067
Gjeld til Asker Kommune	7 594 168	7 916 144
Skyldig anleggsbidrag	500 000	500 000
Avsetning feriepenger	454 858	435 839
Prosjektkostnader solgte tomter	17 415 001	17 415 001
Annen kortsiktig gjeld	2 500 000	4 186 067
Sum annen kortsiktig gjeld	28 494 094	30 483 118



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregisteret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Godkjent regnskapsselskap

Til generalforsamlingen i Askerhalvøya Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Askerhalvøya Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 241 735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Side 1 av 2

Uavhengig revisors beretning – Askerhalvøya Eiendom AS



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregisteret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Godkjent regnskapselskap

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Drammen, 10. april 2025
Bang-Olsen Revisjon AS

Erik Bang-Olsen
statsautorisert revisor