



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 762 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERLEPORTEN ASKER AS
Forretningsadresse: c/o Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Catherine Tabel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	135 125 066	313 634 300
Sum inntekter		135 125 066	313 634 300
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Prosjektkostnader	1	122 200 093	210 616 705
Annen driftskostnad	2	438 897	96 743
Sum kostnader		122 638 990	210 713 447
Driftsresultat		12 486 076	102 920 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 814 318	198 895
Sum finansinntekter		4 814 318	198 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 944	
Annen rentekostnad			1 146 333
Sum finanskostnader		104 944	1 146 333
Netto finans		4 709 374	-947 438
Resultat før skattekostnad		17 195 450	101 973 415
Skattekostnad på resultat	3	3 782 999	22 434 151
Årsresultat		13 412 451	79 539 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 412 451	79 539 264
Totalresultat		13 412 451	79 539 264
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	-120 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	133 412 451	79 539 264
Sum overføringer og disponeringer		13 412 451	79 539 264



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 752 476	34 520 877
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			448 743 250
Sum fordringer			448 743 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	85 338 541	28 008 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 338 541	28 008 001
Sum omløpsmidler		90 091 018	511 272 128
SUM EIENDELER		90 091 018	511 272 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 057 600	122 645 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		16 057 600	122 645 149
Sum egenkapital		18 057 600	124 645 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		34 592 222
Sum avsetninger for forpliktelser			34 592 222
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			324 734 711
Øvrig langsiktig gjeld			12 593 190
Sum annen langsiktig gjeld			337 327 901
Sum langsiktig gjeld		0	371 920 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 220	302 560
Betalbar skatt	3	38 375 221	
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	1	33 610 976	14 404 296
Sum kortsiktig gjeld		72 033 417	14 706 856
Sum gjeld		72 033 417	386 626 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 091 018	511 272 128
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640333

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 762 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERLEPORTEN ASKER AS
Forretningsadresse: c/o Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Catherine Tabel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 918 762 418
PERLEPORTEN ASKER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	135 125 066	313 634 300
Sum inntekter		135 125 066	313 634 300
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Prosjektkostnader	1	122 200 093	210 616 705
Annen driftskostnad	2	438 897	96 743
Sum kostnader		122 638 990	210 713 447
Driftsresultat		12 486 076	102 920 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 814 318	198 895
Sum finansinntekter		4 814 318	198 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 944	
Annen rentekostnad			1 146 333
Sum finanskostnader		104 944	1 146 333
Netto finans		4 709 374	-947 438
Resultat før skattekostnad		17 195 450	101 973 415
Skattekostnad på resultat	3	3 782 999	22 434 151
Årsresultat		13 412 451	79 539 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 412 451	79 539 264
Totalresultat		13 412 451	79 539 264
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	-120 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	133 412 451	79 539 264
Sum overføringer og disponeringer		13 412 451	79 539 264



Organisasjonsnr: 918 762 418
PERLEPORTEN ASKER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 752 476	34 520 877
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			448 743 250
Sum fordringer			448 743 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	85 338 541	28 008 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 338 541	28 008 001
Sum omløpsmidler		90 091 018	511 272 128
SUM EIENDELER		90 091 018	511 272 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 057 600	122 645 149
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		16 057 600	122 645 149
Sum egenkapital		18 057 600	124 645 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		34 592 222



Sum avsetninger for forpliktelser			34 592 222
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		324 734 711	
Øvrig langsiktig gjeld		12 593 190	
Sum annen langsiktig gjeld		337 327 901	
Sum langsiktig gjeld	0		371 920 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 220	302 560
Betalbar skatt	3	38 375 221	
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	1	33 610 976	14 404 296
Sum kortsiktig gjeld		72 033 417	14 706 856
Sum gjeld		72 033 417	386 626 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 091 018	511 272 128
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Organisasjonsnr: 918 762 418
PERLEPORTEN ASKER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Årsregnskap 2024 Perleporten Asker AS

	BankID Signing Sven Erik Pløen 2025-06-26
	BankID Signing Arne Jørgen Nilsen 2025-06-26
	BankID Signing Per Ottar Skaaret 2025-06-26
	BankID Signing Sven Carl Kruse-Jensen 2025-06-26
	BankID Signing Morten Austestad 2025-06-26

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 762 418



ÅRSBERETNING 2024 FOR PERLEPORTEN ASKER AS

VIRKSOMHETENS ART

Perleporten Asker AS er et eiendomsselskap som primært driver med utvikling og forvaltning i Asker. Foretaket ligger i Asker.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er i samsvar med denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

STILLING OG RESULTAT

Selskapet har hatt en nedgang i driftsinntekter på 56,9 % i 2024 sammenlignet med året før. Resultatgraden er 9,9 % for 2024, mot 25,4 % for 2023. Per 31.12.2024 har selskapet en egenkapitalandel på 20 %, ned fra 24,4 % året før. Styret er tilfreds med både årets resultat og selskapets stilling.

I 2024 har virksomheten trappet ned da innflytningen har funnet sted og alle boligprosjektene er solgt.

Selskapets eksterne byggelån ble oppgjort i sin helhet med midler fra mottatte likvider etter overlevering av de solgte leilighetene ved overtagelsesforretning.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Virksomheten har for 2024 et overskudd på kr 13 412 451 som foreslås disponert som følger:

Overført annen egenkapital:	kr 13 412 451
Sum disponert:	kr 13 412 451

FINANSIELL RISIKO

Selskapets finansielle risiko er vurdert til lav. Selskapet er tilfredstillende finansiert med god egenkapital. Markedsrisikoen er lav da alle boligene er solgt.

Kredittrisikoen er knyttet til tilbakeholdte beløp fra kjøperne. Det er etablert gode rutiner som skal redusere risikoen, og historisk sett har tap på tilbakeholdte beløp vært lav.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Selskapets styre består av 4 personer, hvorav 4 er menn. Selskapets virksomhet styres av en mannlig daglig leder.

YTRE MILJØ OG BÆREKRAFT

Bedriften har jobbet målrettet med bærekraft. Det er kartlagt hvilke områder der det er mest å hente for å nå bærekraftige mål. Styret og ledelse jobber med risikostyring og har etablert mål og prosesser som er satt i verk i bedriften.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Perleporten Asker AS har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024

ÅPENHETSLOVEN

Bedriften har utført aktsomhetsvurderinger etter kravene i åpenhetsloven og det vises til redegjørelse på nettsiden <https://www.banenor.no/serios-og-ansvarlig-leverandorkjede/menneskerettigheter/>





Asker, 26.06.2025
Styret i Perleporten Asker AS

Per Ottar Skaaret
styreleder

Sven Erik Pløen
styremedlem

Arne Jørgen Nilsen
styremedlem

Morten Austestad
styremedlem



BankID Signing
Sven Erik Pløen
2025-06-26



BankID Signing
Arne Jørgen Nilsen
2025-06-26



BankID Signing
Per Ottar Skaaret
2025-06-26



BankID Signing
Sven Carl Kruse-Jensen
2025-06-26



BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-26





RESULTATREGNSKAP


PERLEPORTEN ASKER AS


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	
Annen driftsinntekt	1	135 125 066	31 007 500
Sum driftsinntekter		135 125 066	313 634 300
Prosjektkostnader	1	122 200 093	210 616 705
Annen driftskostnad	2	438 897	96 743
Sum driftskostnader		122 638 990	210 713 447
Driftsresultat		12 486 076	102 920 853
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 814 318	198 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 944	0
Annen rentekostnad		0	1 146 333
Resultat av finansposter		4 709 374	-947 438
Resultat før skattekostnad		17 195 450	101 973 415
Skattekostnad på resultat	3	3 782 999	22 434 151
Årsresultat		13 412 451	79 539 264
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	4	-120 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	133 412 451	79 539 264
Sum overføringer		13 412 451	79 539 264

 BankID Signing
Sven Erik Pløen
2025-06-26

 BankID Signing
Arne Jørgen Nilsen
2025-06-26

 BankID Signing
Per Ottar Skaaret
2025-06-26

 BankID Signing
Sven Carl Kruse-Jensen
2025-06-26


 BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-26




BALANSE			
PERLEPORTEN ASKER AS			
EIENDELER	Note	2024	
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	4 752 476	34 520 877
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	448 743 250
Sum fordringer		0	448 743 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	85 338 541	28 008 001
Sum omløpsmidler		90 091 018	511 272 128
Sum eiendeler		90 091 018	511 272 128

 BankID Signing
Sven Erik Pløen
2025-06-26

 BankID Signing
Arne Jørgen Nilsen
2025-06-26

 BankID Signing
Per Ottar Skaaret
2025-06-26


 BankID Signing
Sven Carl Kruse-Jensen
2025-06-26


 BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-26




BALANSE			
PERLEPORTEN ASKER AS			
	Note	2024	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	16 057 600	122 645 149
Sum opptjent egenkapital		16 057 600	122 645 149
Sum egenkapital		18 057 600	124 645 149
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	34 592 222
Sum avsetning for forpliktelser		0	34 592 222
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	324 734 711
Øvrig langsiktig gjeld		0	12 593 190
Sum annen langsiktig gjeld		0	337 327 901
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 220	302 560
Betalbar skatt	3	38 375 221	0
Annen kortsiktig gjeld	1	33 610 976	14 404 296
Sum kortsiktig gjeld		72 033 417	14 706 856
Sum gjeld		72 033 417	386 626 979
Sum egenkapital og gjeld		90 091 018	511 272 128

 BankID Signing
Sven Erik Pløen
2025-06-26

 BankID Signing
Arne Jørgen Nilsen
2025-06-26

 BankID Signing
Per Ottar Skaaret
2025-06-26

 BankID Signing
Sven Carl Kruse-Jensen
2025-06-26

 BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-26

Asker
Styret i Perleporten Asker AS

Per Ottar Skaaret
styreleder

Arne Jørgen Nilsen
styremedlem

Sven Erik Pløen
styremedlem

Morten Austestad
styremedlem

Sven Carl Kruse-Jensen
daglig leder


PERLEPORTEN ASKER AS


SIDE 6




KONTANTSTRØMOPPSTILLING		
PERLEPORTEN ASKER AS		
	Note	2024
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad		17 195 450
Endring i varelager		29 768 401
Endring i andre fordringer		448 743 250
Endring i leverandørgjeld		-255 340
Endring i andre tidsavgrensningsposter		19 206 681
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		514 658 442
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		337 327 901
Utbetalinger av utbytte		120 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-457 327 901
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		57 330 541
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		28 008 001
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		85 338 542

 BankID Signing
Sven Erik Pløen
2025-06-26

 BankID Signing
Arne Jørgen Nilsen
2025-06-26

 BankID Signing
Per Ottar Skaaret
2025-06-26

 BankID Signing
Sven Carl Kruse-Jensen
2025-06-26

 BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-26



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskaps

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

BRUK AV ESTIMATER

Perleporten Asker AS virksomhet består i stor grad å være byggherre. Perleporten Asker AS anvender løpende inntektsføring basert på forventet sluttresultat (sluttprognose) og fullføringsgrad for sine prosjekter.

Dette innebærer at inntektsføringen skjer i takt med utførelsen av arbeidet. Løpende inntektsføring av prosjekter er basert på estimater og vurderinger, og dette medfører usikkerhet i regnskapsføringen. For prosjekter under utførelse er det usikkerhet knyttet til fremdrift på igangværende arbeid, tvister, forventet bidrag mv. For avsluttede prosjekter er det usikkerhet knyttet til skjulte feil og mangler, herunder omfang av reklamasjonsarbeid samt utfall av eventuelle tvister med kunder og leverandører. Det løper en 5-årig garantiforpliktelse ovenfor leilighetskjøperne ihht. Bustadoppføringsloven.

TILVIRKNINGSKONTRAKTER

Inntekter fra tilvirkningskontrakter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i forhold til forventet totalkostnad. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.


BANKINNSKUD, KONTANTER OG LIGLENDE


Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING


Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

 BankID Signing
Sven Erik Pløen
2025-06-26

 BankID Signing
Arne Jørgen Nilsen
2025-06-26

 BankID Signing
Per Ottar Skaaret
2025-06-26

 BankID Signing
Sven Carl Kruse-Jensen
2025-06-26

 BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-26



Note 1 Inntektsføring - løpende avregning på anleggskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

2024

Inkludert i kortsiktig gjeld

Innbetaling fra kunder 33 610 976

Resultatposter vedrørende prosjekter


Resultat på prosjekter under utførelse


Resultatførte totale inntekter 638 218 066 503 093 000


Resultatførte totale kostnader 456 030 212 335 005 000


Tilbakeholdte betalinger i. h. t. kontrakt 4 000 604 0

 BankID Signing
Sven Erik Pløen
2025-06-26

 BankID Signing
Arne Jørgen Nilsen
2025-06-26

 BankID Signing
Per Ottar Skaaret
2025-06-26

 BankID Signing
Sven Carl Kruse-Jensen
2025-06-26

 BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-26

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styret eller andre ledende personer tilknyttet selskapet i 2024.

Daglig leder er ansatt i Bane Nor SF og får sin godtgjørelse og lønn via dette selskapet.

Arbeid utført av daglig leder blir fakturert på timebasis og som prosjektkostnad.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 131 260 ekskl. mva.

Honorar for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. mva.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt

Endring i utsatt skatt

Skattekostnad ordinært resultat


2024


38 375 221


-34 592 222


3 782 999

 BankID Signing
Sven Erik Pløen
2025-06-26

 BankID Signing
Arne Jørgen Nilsen
2025-06-26

 BankID Signing
Per Ottar Skaaret
2025-06-26

 BankID Signing
Sven Carl Kruse-Jensen
2025-06-26

 BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-26

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt

Permanente forskjeller

Endring i midlertidige forskjeller

Anvendelse av fremførbart underskudd

Skattepliktig inntekt

17 195 450

101 973 415

0

168 088 647

-106 696 771

-10 851 275

0

174 432 822

-4 723 356

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

Sum betalbar skatt i balansen

38 375 221

0

38 375 221

0

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt

Beregnet skatt av resultat før skatt

Sum

Effektiv skattesats

17 195 450

101 973 415

3 782 999

22 434 151

3 782 999

22 434 151

22,0 %

22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	168 088 647	168 088 647
Sum	0	168 088 647	168 088 647
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-10 851 275	-10 851 275
Grunnlag for utsatt skatt	0	157 237 372	157 237 372
Utsatt skatt (22 %)	0	34 592 222	34 592 222

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 000 000	122 645 149	124 645 149
Årets resultat		13 412 451	13 412 451
Tilleggsutbytte		-120 000 000	-120 000 000
Pr 31.12.2024	2 000 000	16 057 601	18 057 601



Note 5 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Utviklingseiendom for salg	Anlegg under utvikling (AUU)
Balansført verdi 1. januar	34 520 877
Tilgang	0
Avgang	29 768 401
Balansført verdi 31. desember	4 752 476



Bokført varelager består av eiendom under utvikling. .

Note 6 Bankinnskudd

Av innestående midler på bankkonto, utgjør kr. 0 i bundne midler.

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Perleporten Asker AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000
Sum	2 000	1 000	2 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Perleporten Asker AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.2024.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	1 000	1 000	50 %	50 %
SKAARET HOLDING AS	1 000	1 000	50 %	50 %
Sum	2 000	2 000	100 %	100 %

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har hatt innvirkning på tallene i det avlagte årsregnskapet for 2024.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Perleporten Asker AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Perleporten Asker AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024,
- Resultatregnskap 2024
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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. 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>

BDO AS

Ekaterina Volodina
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LIX5Q-G8D8E-WCFY5-7EF2W-89N6E-2AE89



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."

Volodina, Ekaterina

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1915234

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-27 13:25:37 UTC



Penneo Dokumentmøkket: LX5Q-G8D8E-WCFY5-7EF2W-89N6E-2AE89

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.