



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 781 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASKER NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elfrid Lislevatn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Etableringskostnader		3 687 306	
Annen driftskostnad		702 073	589 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 389 379</b>	<b>589 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 389 379</b>	<b>-589 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 030 533	4 302 199
Annen renteinntekt		17 660	3 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 048 193</b>	<b>4 305 671</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 319 660	1 278 410
Annen rentekostnad		1 216	14 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 320 876</b>	<b>1 292 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 727 317</b>	<b>3 012 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 337 938</b>	<b>2 423 532</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		954 347	535 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 383 591</b>	<b>1 887 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 383 591</b>	<b>1 887 646</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 383 590</b>	<b>1 887 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 383 590	1 887 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 383 590</b>	<b>1 887 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		8 267 427	5 908 720
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 267 427</b>	<b>5 908 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		540 852 709	540 540 015
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>540 852 709</b>	<b>540 540 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 120 136</b>	<b>546 448 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		301 216	
Konsernfordringer		12 030 533	4 302 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 331 749</b>	<b>4 302 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		85 755	6 681 942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 755</b>	<b>6 681 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 417 504</b>	<b>10 984 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>561 537 640</b>	<b>557 432 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		342 987 430	512 987 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 987 430</b>	<b>513 987 430</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 618 765	17 002 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 618 765</b>	<b>-17 002 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>330 368 665</b>	<b>496 985 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		227 764 641	57 090 314
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>227 764 641</b>	<b>57 090 314</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>227 764 641</b>	<b>57 090 314</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			79 688
Betalbar skatt		3 313 054	2 939 878
Skyldig offentlige avgifter			275 166
Annen kortsiktig gjeld		91 280	62 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 404 334</b>	<b>3 357 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>231 168 975</b>	<b>60 447 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>561 537 640</b>	<b>557 432 876</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		70 226 033	76 112 902
Gevinst ved salg av driftsmidler			6 448 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 226 033</b>	<b>82 561 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 482 552	18 307 714
Annen driftskostnad	2	15 485 641	15 118 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 968 193</b>	<b>33 425 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 257 840</b>	<b>49 135 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134 358	540 405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 358</b>	<b>540 405</b>
Annen rentekostnad		23 780 334	26 870 549
Annen finanskostnad		327 710	75 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 108 044</b>	<b>26 945 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 973 686</b>	<b>-26 405 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 284 154</b>	<b>22 730 075</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 744 461	7 045 868
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 539 693</b>	<b>15 684 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 539 693</b>	<b>15 684 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		8 539 693	15 684 207
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 539 693</b>	<b>15 684 207</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4	11 135 760	12 929 308
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 135 760</b>	<b>12 929 308</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	294 120 000	294 120 000
Bygninger	4	977 181 216	977 223 862
Pågående prosjekter	4	6 052 907	8 900 254
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	287 582	421 184
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 277 641 705</b>	<b>1 280 665 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 288 777 465</b>	<b>1 293 594 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		357 523	1 913 438
Andre fordringer		1 365 052	1 165 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 722 575</b>	<b>3 079 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 947 315	80 194 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 947 315</b>	<b>80 194 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 669 890</b>	<b>83 273 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 302 447 355</b>	<b>1 376 868 365</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital





## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	9,10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	343 000 000	513 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	-20 140	-20 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 979 860</b>	<b>513 979 860</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	110	25 032 930	16 493 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 032 930</b>	<b>16 493 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>369 012 790</b>	<b>530 473 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	54 218 318	52 786 911
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>54 218 318</b>	<b>52 786 911</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6,7	866 843 902	782 083 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>866 843 902</b>	<b>782 083 753</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>921 062 220</b>	<b>834 870 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 392 317	2 547 379
Betalbar skatt	8	3 313 054	3 163 826
Skyldige offentlige avgifter		393 109	275 166
Annen kortsiktig gjeld		6 273 865	5 538 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 372 345</b>	<b>11 524 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>933 434 565</b>	<b>846 395 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 302 447 355</b>	<b>1 376 868 365</b>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap med konsern 2021

## Asker Næringseiendom AS

Org.nr.: 819 781 842



### Asker Næringsseiendom AS

---

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Etableringskostnader		3 687 306	0
Annen driftskostnad		702 073	589 182
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 389 379</b>	<b>589 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 389 379</b>	<b>-589 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 030 533	4 302 199
Annen renteinntekt		17 660	3 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 048 193</b>	<b>4 305 671</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 319 660	1 278 410
Annen rentekostnad		1 216	14 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 320 876</b>	<b>1 292 957</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 727 317</b>	<b>3 012 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 337 937</b>	<b>2 423 532</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		954 347	535 886
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 383 590</b>	<b>1 887 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 383 590</b>	<b>1 887 646</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til udekket tap		3 383 590	1 887 646
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 383 590</b>	<b>1 887 646</b>



### Asker Næringseiendom AS

---

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		8 267 427	5 908 720
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 267 427</b>	<b>5 908 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		540 852 709	540 540 015
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>540 852 709</b>	<b>540 540 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 120 136</b>	<b>546 448 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		12 030 533	4 302 199
Andre kortsiktige fordringer		301 216	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 331 749</b>	<b>4 302 199</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		85 755	6 681 942
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>85 755</b>	<b>6 681 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 417 504</b>	<b>10 984 141</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>561 537 640</b>	<b>557 432 876</b>



### Asker Næringseiendom AS

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		343 000 000	513 000 000
Annen innskutt egenkapital		-12 570	-12 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 987 430</b>	<b>513 987 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-13 618 765	-17 002 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 618 765</b>	<b>-17 002 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>330 368 665</b>	<b>496 985 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		227 764 641	57 090 314
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>227 764 641</b>	<b>57 090 314</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	79 688
Betalbar skatt		3 313 054	2 939 878
Skyldig offentlige avgifter		0	275 166
Annen kortsiktig gjeld		91 280	62 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 404 334</b>	<b>3 357 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>231 168 975</b>	<b>60 447 801</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>561 537 641</b>	<b>557 432 876</b>

Oslo, 31.03.2022  
Styret i Asker Næringseiendom AS

\_\_\_\_\_  
Gustaf Aspelin  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Joachim Berentz Flaten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Bay Braathen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Thorben Holm  
Styremedlem



## Indirekte kontantstrøm Asker Næringsseidom AS

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		4 337 937	2 423 532
Periodens betalte skatt		2 471 709	1 685 158
Endring i leverandørgjeld		-79 688	77 375
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-8 744 360	11 211 913
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-6 957 819</b>	<b>12 027 662</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		312 694	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-312 694</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		170 674 327	14 594 220
Tilbakebetalinger av egenkapital		170 000 000	20 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>674 327</b>	<b>-5 405 780</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-6 596 186	6 621 882
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		6 681 942	60 059
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>85 755</b>	<b>6 681 941</b>



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 788 061

Telefon: 86 85 59 00  
E-post: [aj@bhl.no](mailto:aj@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

Til generalforsamlingen i  
Asker Næringsseidom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Asker Næringsseidom AS' årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som viser overskudd kr 3.383.591, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som viser overskudd kr 8.539.693, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, og kontantstrømpstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network, (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



- 2 -



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

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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>


Sandvika, 7. april 2022


**BHLD**


  
Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor



 Legally signed by  
Joachim Berentz Flaten  
2022-04-01

 Legally signed by  
Petter Bay Braathen  
2022-04-01

 Legally signed by  
Rolf Thorben Holm  
2022-04-01

 Legally signed by  
Gustaf Aspelin  
2022-04-04

# Årsregnskap med konsern 2021

Asker Næringseiendom AS

Org. Nr.: 819 781 842



## ÅRSBERETNING 2021

### Fra styret i Asker Næringseiendom AS (NO)

Asker Næringseiendom AS er et eiendomsselskap med virksomhet i Asker sentrum, selskapets postadresse er per 31.12.2021 i Oslo kommune. Konsernet eide ved årsskiftet 8 næringseiendommer på i overkant av 60.000 kvadratmeter i Asker. Eiendommene er hovedsakelig kontor- og handelsbygg. Selskapet har hatt et aktivt år med flere verdidrivende hendelser. Det har vært god drift i alle eiendommene med noe mindre ledighet gjennom året. Ledigheten har påvirket regnskapet noe, og medført noe lavere leieinntekt og høyere eiers andel av felleskostnad enn ved fullt utleide eiendommer.

Selskapet har i løpet av 2021 foretatt en kapitaloptimaliseringsprosess og det er foretatt utdelinger fra selskapet. Selskapet eies per 31.12.2021 av fire langsiktig eiere, 2 store likeverdige eiere og 2 mindre eiere. Selskapet er har terminert mandatavtalen med NRP og er således et frittstående selskap med et langsiktig perspektiv. Via selskapets 65% eide datterselskap Asker Sentrum Utvikling AS inngikk vi høsten 2021 en kjøpsavtale med Asker kommune knyttet til kjøp av E1 tomten midt i Asker sentrum. Ambisjonen er å bygge Askers ræste kontorbygg med høye miljømål. Tomten skal gjøres opp og overtas i september 2022.

Ledigheten i porteføljen har økt noe i andre halvår, de ledige lokalene har god beskaffenhets og høy kvalitet. Grunnet godt marked og gode lokaler argumenteres det for at konsernet er rigget for god og solid drift i 2022. Ved årsslutt er ledigheten på henholdsvis 6,3% for Stasjonskvartalene, 4,5% for Erteløkka og 6,5% for Askerveien 61.

Det ble nok et godt år for næringseiendomsmarkedet generelt i 2021. De fleste segmenter har opplevd positiv verdiutvikling. Det er imidlertid forventet at verdistigningen vil avta noe fremover grunnet økning i renter og stigende inflasjon.

Kontormarkedet i Asker er preget av en assortert tilbudsside av kontorlokaler, det er stor variasjon av kvalitet og størrelse. Kontormarkedet er på ca. 200 000 m<sup>2</sup> BTA. Det har vært fallende kontorledighet i kontormarkedet i nærheten av Asker sentrum. Etterspørselen etter lokaler med god beliggenhet nær kollektivknutepunktene er god.

Det er ingen ansatte i Asker Næringseiendom AS. Selskapet har dermed ikke sykefravær og det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling eller diskriminering grunnet kjønn, etnisitet, hudfarge, språk eller religion.

Det er tegnet styreforsikring som inkluderer alle styremedlemmer. Forsikringen dekker sikrede personers erstatningsansvar for krav som fremsettes første gang i forsikringsperioden.

Konsernet påvirker det ytre miljø gjennom bygging og drift av fast eiendom. Gjennom investeringer i miljøvennlige løsninger, opplæring og holdningsskapende arbeid søker konsernet å bidra til et bedre miljø, også ved å stille krav til leietagere. Konsernet har således løpende fokus på kildesortering, avfallshåndtering, energieffektivisering og etterleving av offentlige miljøkrav. Selskapet har investert omfattende midler i energibesparende tiltak i 2021.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Det har ikke inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling etter regnskapsårets utgang.



De samlede leieinntektene for konsernet Asker Næringsseiendom AS utgjorde 70,2 mot MNOK 76,1 året før. Driftsresultatet for konsernet endte på 37,3 MNOK og resultatet før skatt utgjorde 13,3 MNOK.

Konsernets balanse utgjorde 1,3 milliarder kroner ved årsskiftet. Bankbeholdningen er på 12 MNOK og den bokførte egenkapitalandelen utgjorde 28,3 %. Den verdjusterte egenkapitalen er på noe høyere nivå.

Konsernets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapet har derfor en stor spredning i kredittrisiko knyttet til inngåtte leieavtaler, som i det vesentligste er sikret med 6 måneders bankgaranti/depositum.

For å redusere renterisikoen benyttes ulike rentesikringsinstrumenter.

Pandemien forårsaket av Covid-19-viruset har fortsatt inn i 2021, og flere sektorer har vært skadelidende pga. nedstengning. Dette ser imidlertid ut til å være et avsluttet kapittel nå. På tidspunktet for regnskapsavleggelsen foreligger ingen indikasjoner på forhold som vil påvirke selskapets evne til å møte sine forpliktelser.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for 2021, som viser et overskudd for konsernet på 8,5 MNOK og et overskudd for morselskapet på 3,4 MNOK, et riktig uttrykk for selskapets stilling. Den underliggende driften og virksomheten vil levere vesentlig bedre resultat i 2022. Utover det som går frem av årsregnskapet og årsberetningen, kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapet.

Styret foreslår følgende anvendelse av overskudd i morselskapet:

Årets resultat	3.383.591
<u>Overført udekket tap</u>	<u>3.383.591</u>
Sum overføring	3.383.591

Oslo, 31.03.2022

\_\_\_\_\_  
Gustaf Aspelin  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Rolf Thorben Holm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Joachim Berentz Flaten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Bay Braathen  
Styremedlem



<b>Asker Næringseiendom AS, konsern</b>					
<b>RESULTAT</b>					
Mor		Note	Note	Konsern	
2021	2020			2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>					
0	0			70 226 033	76 112 902
0	0			0	6 448 288
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>70 226 033</u>	<u>82 561 190</u>
0	0				
0	0				
4 389 379	589 182	2	Annen driftskostnad	15 485 641	15 118 120
<u>4 389 379</u>	<u>589 182</u>		<b>Sum driftskostnader</b>	<u>32 968 193</u>	<u>33 425 834</u>
<u>-4 389 379</u>	<u>-589 182</u>		<b>Driftsresultat</b>	<u>37 257 840</u>	<u>49 135 356</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
12 030 533	4 302 199	3	Inntekt på investering i datterselskap	0	0
0	0		Renteinntekt på foretak i samme konsern	0	0
17 660	3 472		Annen renteinntekt	134 358	540 405
0	0		Annen finansinntekt	0	0
3 319 660	1 278 410		Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
0	14 547		Annen rentekostnad	23 780 334	26 870 549
1 216	0		Annen finanskostnad	327 710	75 137
<u>1 216</u>	<u>14 547</u>		<b>Sum finanskostnader</b>	<u>24 108 044</u>	<u>26 945 686</u>
<u>8 727 317</u>	<u>3 012 714</u>		<b>Netto finansposter</b>	<u>-23 973 686</u>	<u>-26 405 281</u>
4 337 938	2 423 532		Resultat før skattekostnad	13 284 154	22 730 075
954 347	535 886	8	Skattekostnad	4 744 461	7 045 868
<u>3 383 591</u>	<u>1 887 646</u>		<b>Årets resultat</b>	<u>8 539 693</u>	<u>15 684 207</u>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
3 383 591	1 887 646		Overført udekket tap		
<u>3 383 591</u>	<u>1 887 646</u>		<b>Sum disponering</b>		

Asker Næringseiendom AS, konsern



<b>Asker Næringseiendom AS, konsern</b>					
<b>BALANSE PR 31.12.</b>					
Mor		Note	Note	Konsern	
2021	2020			2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
8 267 427	5 908 720	8 Utsatt skattefordel		0	0
0	0	Goodwill	4	11 135 760	12 929 308
<b>8 267 427</b>	<b>5 908 720</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 135 760</b>	<b>12 929 308</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Tomter	4	294 120 000	294 120 000
0	0	Bygninger	4	977 181 216	977 223 862
0	0	Inventar	4	287 582	421 184
0	0	Pågående prosjekt	4	6 052 907	8 900 254
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 277 641 705</b>	<b>1 280 665 300</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
540 852 709	540 540 015	3 Investeringer i datterselskap		0	0
0	0	Lån til foretak i samme konsern		0	0
<b>540 852 709</b>	<b>540 540 015</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>549 120 136</b>	<b>546 448 735</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 288 777 465</b>	<b>1 293 594 608</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer</b>					
0	0	Kundefordringer		357 523	1 913 438
12 030 533	4 302 199	Fordringer konsernselskaper		0	0
301 216	0	Andre fordringer		1 365 052	1 165 927
0	0	Fording på eiere		0	0
<b>12 331 749</b>	<b>4 302 199</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>1 722 575</b>	<b>3 079 365</b>
<b>85 755</b>	<b>6 681 942</b>	<b>Kontanter og bankinnskudd</b>		<b>11 947 315</b>	<b>80 194 392</b>
<b>12 417 504</b>	<b>10 984 141</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 669 890</b>	<b>83 273 757</b>
<b>561 537 640</b>	<b>557 432 876</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 302 447 355</b>	<b>1 376 868 365</b>

Asker Næringseiendom AS, konsern



<b>Asker Næringseiendom AS, konsern</b>						
<b>BALANSE PR 31.12.</b>						
<b>Mor</b>		<b>Konsern</b>				
<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Note</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
1 000 000	1 000 000	9,10	Aksjekapital	9,10	1 000 000	1 000 000
343 000 000	513 000 000	10	Overkurs	10	343 000 000	513 000 000
-12 570	-12 570	10	Annen innskutt kapital	10	-20 140	-20 140
<b>343 987 430</b>	<b>513 987 430</b>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>343 979 860</b>	<b>513 979 860</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>						
0	0		Annen egenkapital	10	25 032 930	16 493 237
-13 618 765	-17 002 355	10	Udekket tap	10	0	0
<b>-13 618 765</b>	<b>-17 002 355</b>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>25 032 930</b>	<b>16 493 237</b>	
<b>330 368 665</b>	<b>496 985 075</b>		<b>Sum egenkapital</b>	<b>369 012 790</b>	<b>530 473 097</b>	
<b>GJELD</b>						
<b>Avsetning for forpliktelser</b>						
0	0	8	Utsatt skatt	8	54 218 318	52 786 911
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>54 218 318</b>	<b>52 786 911</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>						
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6,7	866 843 902	782 083 753
227 764 641	57 090 314		Gjeld til konsernselskaper		0	0
<b>227 764 641</b>	<b>57 090 314</b>		<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>866 843 902</b>	<b>782 083 753</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>						
0	79 688		Leverandørgjeld		2 392 317	2 547 379
3 313 054	2 939 878	8	Betalbar skatt	8	3 313 054	3 163 826
0	275 166		Skyldig offentlige avgifter		393 109	275 166
91 280	62 754		Annen kortsiktig gjeld		6 273 865	5 538 233
<b>3 404 334</b>	<b>3 357 487</b>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 372 345</b>	<b>11 524 604</b>	
<b>231 168 975</b>	<b>60 447 801</b>		<b>Sum gjeld</b>	<b>933 434 565</b>	<b>846 395 268</b>	
<b>561 537 640</b>	<b>557 432 876</b>		<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>1 302 447 355</b>	<b>1 376 868 365</b>	
Oslo 31. mars 2022						
Styret for Asker Næringseiendom AS						
Joachim Berentz Flaten Styremedlem		Gustaf Aspelin Styrets leder		Petter Bay Braathen Styremedlem		
		Rolf Thorben Holm Styremedlem				
Asker Næringseiendom AS, konsern						



## Asker Næringseiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

Mor		Konsern	
2021	2020	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
<b>4 337 937</b>	<b>2 423 532</b>	<b>13 284 154</b>	<b>22 730 075</b>
-	-	-	-
-2 939 878	-1 685 158	-3 163 826	-3 977 463
-	-	-	-6 448 288
-	-	17 482 552	18 307 714
-	-	-	-
-7 808 022	11 012 231	1 400 853	-1 740 681
-547 857	277 058	654 433	-12 288
<b>-6 957 820</b>	<b>12 027 663</b>	<b>29 658 166</b>	<b>28 859 069</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
-	-	-12 665 392	-14 752 101
-	-	-	206 800 641
-312 694	-	-	-
<b>-312 694</b>	<b>-</b>	<b>-12 665 392</b>	<b>192 048 540</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
170 674 327	14 594 220	84 760 149	-
-	-	-	-140 366 091
-	-	-	-
-170 000 000	-20 000 000	-170 000 000	-20 000 000
<b>674 327</b>	<b>-5 405 780</b>	<b>-85 239 851</b>	<b>-160 366 091</b>
-6 596 187	6 621 883	-68 247 077	60 541 518
6 681 942	60 059	80 194 392	19 652 874
<b>85 755</b>	<b>6 681 942</b>	<b>11 947 315</b>	<b>80 194 392</b>



## Asker Næringsseiendom AS, konsern

Årsregnskap 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper og generelt om regnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Konsernforhold

Konsernet ble etablert 15.11.2018 og består av morselskapet Asker Næringsseiendom AS samt 100% av datterselskapene Asker Næringsseiendom Invest AS, Stasjonskvartalene AS, Erteløkka Holding KS, Erteløkka Holding AS, Erteløkka Utvikling KS og Erteløkka Utvikling AS.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Ved konsolidering er oppkjøpsmetoden benyttet. Dette innebærer at kjøpesummen for aksjene og andeler i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert i konserntallene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Om løpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskaper

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

### Note 2 - Antall ansatte

Det er ingen ansatte i konsernet.



## Asker Næringsseiendom AS, konsern

Årsregnskap 2021

### Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper

Firma	Ansk. tidspunkt	Forr. kontor	Bokf. Verdi	Eier- stemmeandel	Resultat	EK (100%)
Asker Næringsseiendom I	2018	Oslo	268 445 076	100 %	11 352 503	281 992 764
Erteløkka Holding KS	2018	Oslo	244 904 079	90 %	16 277 832	68 453 894
Erteløkka Holding AS	2018	Oslo	27 190 860	100 %	1 389 872	8 897 782
Sum			<u>540 540 015</u>			

### Note 4- Varige driftsmidler

	Konsernet					SUM
	Tomt	Bygg	Pågående prosjekt	Inventar	Goodwill	
Ansk.kost pr 01.01.	294 120 000	1 008 437 490	8 900 254	705 088	16 815 329	1 328 978 161
Tilgang		15 512 739	15 349 610			30 862 349
Avgang	0		-18 196 957			-18 196 957
Ansk.kost 31.12.	294 120 000	1 023 950 229	6 052 907	705 088	16 815 329	1 341 643 551
Akk. avskr. 31.12.	-	-46 769 014	-	-417 506	-5 679 569	-52 866 089
Akk. nedskr. 31.12.	-	-	-	-	-	0
						0
<b>Bokf. verdi pr 31.12.21</b>	<b>294 120 000</b>	<b>977 181 216</b>	<b>6 052 907</b>	<b>287 582</b>	<b>11 135 760</b>	<b>1 288 777 465</b>
Årets avskrivninger		15 555 402	-	133 602	1 793 548	17 482 552
Årets nedskrivninger		-	-	-	-	-
Avskrivningssats		1-2 %		10 %	8 %	

Balanseført goodwill gjelder erverv av gunstig finansiering ved kjøp av Erteløkka Holding KS. Goodwill blir avskrevet over lånets levetid som er 12 år.

### Note 5 - Rentesikring

Konsernet har inngått rentesikringsavtaler (renteswapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende rente, og så er det (i ettertid) inngått renteswapper som sikrer fast rente på deler av lånebeløpet. Renteswappene er en kontantstrømsikring som sikrer fremtidige kontantstrømmer knyttet til renter.

Deler av følgende langsiktige lån er sikret med renteswaper:

Bank	Valuta	Bokført verdi per 31.12.21	Rente	Forfall
Danske Bank	NOK	115 503 922	Flytende	02.09.24
Realkredit Danmark	NOK	296 500 000	Flytende	30.09.22
DnB	NOK	75 000 000	Flytende	17.03.23
DnB	NOK	380 000 000	Flytende	23.10.30

**Asker Næringseiendom AS, konsern****Årsregnskap 2021**

Selskapet har inngått følgende renteswapper:

Valuta	Gjenv. beløp per		Mottar	Betaler	Utløps- dato	Verdi
	31.12.21	31.12.20				
NOK	300 000 000		Flytende	Fast (2,1925	03.12.28	-7 739 449
NOK	175 000 000		Flytende	Fast (1,805%	03.06.29	-10 204
						<u>-7 749 653</u>

Samtlige rentesikringsavtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Kontantstrømsikringen er reflektert i regnskapet ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.

**Note 6 - Langsiktig gjeld**

	Mor		Konsernet	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Pantelån Danske Bank ASA	0	0	115 503 922	95 618 474
Etableringsgebyr Danske Bank	0	0	-170 343	-421 150
Realkredit Danmark	0	0	296 500 000	296 500 000
Overkurs Realkredit Danmark	0	0	10 323	386 429
Pantelån DnB	0	0	455 000 000	390 000 000
Sum gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>866 843 902</u>	<u>782 083 753</u>

Nedbetalingsplan	2022	2023	2024	2025	2026	Deretter
Pantelån	20 677 052	20 677 052	20 677 052	20 677 052	20 677 052	763 618 662

**Note 7 - Pantstillelser og garantier m.m**

Av selskapets gjeld 31.12.21 er følgende sikret ved pant

	Mor		Konsernet	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Pantlån	0	0	867 003 922	782 118 474
Påløpte renter	0	0	2 265 096	2 265 096
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>869 269 018</u>	<u>784 383 570</u>

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet ved pant:

	Mor		Konsernet	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Aksjer og andeler i datterselskaper	540 540 014	540 540 014		
Bygninger	0	0	983 234 123	986 124 116
Tomter			294 120 000	294 120 000
Sum	<u>540 540 014</u>	<u>540 540 014</u>	<u>1 277 354 123</u>	<u>1 280 244 116</u>

**Asker Næringsseiendom AS, konsern****Årsregnskap 2021****Note 8 - Skatt**

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 337 937	2 423 532	13 284 154	22 730 075
Permanente forskjeller	0	12 315	8 281 580	8 381
Andel av regnsk.m. resultat i KS	0	0		
Skattemessig resultat andeler i KS	10 721 399	10 927 233		
<b>Endringer midlertidige forskjeller:</b>	0	0	-5 543 971	-8 010 393
Anvendelse av sk.m. undersk. til fremf.ø	0	0	-962 426	-347 038
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>15 059 336</b>	<b>13 363 080</b>	<b>15 059 337</b>	<b>14 381 025</b>
Nominell skattesats (22 %)				
<b>Betalbar skatt</b>	<b>3 313 054</b>	<b>2 939 878</b>	<b>3 313 054</b>	<b>3 163 827</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>				
	<b>Mor</b>		<b>Konsern</b>	
<b>Midl. forskjeller</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Regnskapsm.verdi av inv. i KS	244 904 079	244 904 079	0	0
Sk.m. verdi av inv. i KS	282 483 293	271 761 894	0	0
Midl. forskj. knyttet til invest.	-37 579 214	-26 857 815	0	0
Driftsmidler	0	0	248 895 880	243 090 876
Gevinst og tapskonto	0	0	0	0
Andre forskjeller	0	0	2 182 174	2 443 207
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	0	-4 631 154	-5 593 580
Fremf.bart undersk.	0	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-37 579 214</b>	<b>-26 857 815</b>	<b>246 446 900</b>	<b>239 940 503</b>
Nominell skattesats (22%)				
<b>Utsatt skatt-/skattefordel (-)</b>	<b>-8 267 427</b>	<b>-5 908 719</b>	<b>54 218 318</b>	<b>52 786 911</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad</b>				
Betalbar skatt	3 313 054	2 939 878	3 313 054	3 163 827
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-2 358 709	-2 403 992	1 431 407	3 882 043
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>954 345</b>	<b>535 886</b>	<b>4 744 461</b>	<b>7 045 870</b>

**Asker Næringsseiendom AS, konsern****Årsregnskap 2021****Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1.000.000, fordelt på 1.000.000 aksjer à kr. 1  
Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

**Eierstruktur**

Aksjonærene i selskapet er pr. 31.12.2021

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
AVA Eiendom AS	501 000	50,1 %	50,1 %
Artel Kapital AS	491 860	49,2 %	49,2 %
Øvrige	7 140	0,7 %	0,7 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>Mor</b>				
	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Total EK</b>
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	513 000 000	-12 570	-17 002 355	496 985 075
Tilleggsutbytte		-170 000 000			-170 000 000
Årets resultat				3 383 591	3 383 591
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>1 000 000</b>	<b>343 000 000</b>	<b>-12 570</b>	<b>-13 618 764</b>	<b>330 368 665</b>

	<b>Konsern</b>				
	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Annen EK / udekket tap</b>	<b>Total EK</b>
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	513 000 000	-20 140	16 493 237	530 473 097
Tilleggsutbytte		-170 000 000			-170 000 000
Årets resultat				8 539 693	8 539 693
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>1 000 000</b>	<b>343 000 000</b>	<b>-20 140</b>	<b>25 032 930</b>	<b>369 012 790</b>