



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 819 781 842 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | ASKER NÆRINGSEIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | c/o AVA Eiendom AS Hagaløkkveien 6 1383 ASKER |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| 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: | AVA Eiendom AS |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 12.06.2024 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023 |

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 391 798 | 674 354 |
| Sum kostnader | | 391 798 | 674 354 |
| Driftsresultat | | -391 798 | -674 354 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 729 593 |
| Annen renteinntekt | | 121 500 | 38 667 |
| Annen finansinntekt | | 53 801 261 | 25 788 656 |
| Sum finansinntekter | | 53 922 761 | 26 556 916 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 12 097 074 | 6 760 030 |
| Annen rentekostnad | | 26 811 641 | 10 719 778 |
| Annen finanskostnad | | | 903 151 |
| Sum finanskostnader | | 38 908 715 | 18 382 959 |
| Netto finans | | 15 014 046 | 8 173 957 |
| Resultat før skattekostnad | | 14 622 248 | 7 499 603 |
| Skattekostnad | 4 | 3 216 896 | 9 917 532 |
| Årsresultat | | 11 405 352 | -2 417 929 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -2 417 929 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 11 405 352 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 405 352 | -2 417 929 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 993 925 856 | 963 406 330 |
| Lån til foretak i samme konsern | | | 41 635 630 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 993 925 856 | 1 005 041 960 |
| Sum anleggsmidler | | 993 925 856 | 1 005 041 960 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | | 53 801 261 | 25 788 656 |
| Sum fordringer | | 53 801 261 | 25 788 656 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 763 420 | 800 295 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 763 420 | 800 295 |
| Sum omløpsmidler | | 56 564 681 | 26 588 951 |
| SUM EIENDELER | | 1 050 490 537 | 1 031 630 911 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 343 000 000 | 343 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -12 570 | -12 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 343 987 430 | 343 987 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 21 091 887 | 16 036 694 |
| Sum opptjent egenkapital | | -21 091 887 | -16 036 694 |
| Sum egenkapital | 8 | 322 895 543 | 327 950 736 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 435 000 000 | 445 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 30 575 738 | 17 382 849 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 465 575 738 | 462 382 849 |
| Sum langsiktig gjeld | | 465 575 738 | 462 382 849 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 8 700 |
| Betalbar skatt | 4 | 3 073 587 | 1 650 105 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 256 692 831 | 237 734 413 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 252 838 | 1 904 108 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 019 256 | 241 297 326 |
| Sum gjeld | | 727 594 994 | 703 680 175 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 050 490 537 | 1 031 630 911 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 83 494 186 | 74 330 299 |
| Sum inntekter | | 83 494 186 | 74 330 299 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 17 396 821 | 18 214 921 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 2 107 149 | 12 738 986 |
| Annen driftskostnad | | 15 633 074 | 22 816 965 |
| Sum kostnader | | 35 137 044 | 53 770 872 |
| Driftsresultat | | 48 357 142 | 20 559 427 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 087 453 | 6 974 789 |
| Annen finansinntekt | | | 78 |
| Sum finansinntekter | | 1 087 453 | 6 974 867 |
| Annen rentekostnad | | 41 939 718 | 32 253 366 |
| Annen finanskostnad | | | 2 794 010 |
| Sum finanskostnader | | 41 939 718 | 35 047 376 |
| Netto finans | | -40 852 265 | -28 072 509 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 504 877 | -7 513 082 |
| Skattekostnad | 4 | 3 461 127 | 8 273 514 |
| Årsresultat | | 4 043 750 | -15 786 596 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | 15 786 595 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 043 750 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 043 750 | 15 786 595 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 1 270 776 253 | 1 267 749 702 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 270 776 253 | 1 267 749 702 |
| Sum anleggsmidler | | 1 270 776 253 | 1 267 749 702 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 113 497 | 843 957 |
| Andre fordringer | 6 | 1 447 525 | 1 467 755 |
| Sum fordringer | | 2 561 022 | 2 311 712 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 155 657 | 30 112 553 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 155 657 | 30 112 553 |
| Sum omløpsmidler | | 22 716 679 | 32 424 265 |
| SUM EIENDELER | | 1 293 492 932 | 1 300 173 967 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 343 000 000 | 343 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -20 140 | -20 140 |
| Sum innskutt egenkapital | | 343 979 860 | 343 979 860 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 23 125 329 | 18 470 518 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 125 329 | 18 470 518 |
| Minoritetsinteresser | | 8 663 570 | 6 124 632 |
| Sum egenkapital | 8 | 375 768 759 | 368 575 010 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 52 487 700 | 52 109 979 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 52 487 700 | 52 109 979 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 825 649 818 | 846 326 870 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 31 525 738 | 18 332 849 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 857 175 556 | 864 659 719 |
| Sum langsiktig gjeld | | 909 663 256 | 916 769 698 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 416 113 | 4 839 139 |
| Betalbar skatt | 4 | 3 083 406 | 4 455 051 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 791 955 | 782 548 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 3 769 444 | 4 752 521 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 060 918 | 14 829 259 |
| Sum gjeld | | 917 724 174 | 931 598 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 293 492 933 | 1 300 173 967 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512561

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: AVA Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 819 781 842
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 391 798 | 674 354 |
| Sum kostnader | | 391 798 | 674 354 |
| Driftsresultat | | -391 798 | -674 354 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 729 593 |
| Annen renteinntekt | | 121 500 | 38 667 |
| Annen finansinntekt | | 53 801 261 | 25 788 656 |
| Sum finansinntekter | | 53 922 761 | 26 556 916 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 12 097 074 | 6 760 030 |
| Annen rentekostnad | | 26 811 641 | 10 719 778 |
| Annen finanskostnad | | | 903 151 |
| Sum finanskostnader | | 38 908 715 | 18 382 959 |
| Netto finans | | 15 014 046 | 8 173 957 |
| Resultat før skattekostnad | | 14 622 248 | 7 499 603 |
| Skattekostnad | 4 | 3 216 896 | 9 917 532 |
| Årsresultat | | 11 405 352 | -2 417 929 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -2 417 929 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 11 405 352 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 405 352 | -2 417 929 |



Organisasjonsnr: 819 781 842
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 5 993 925 856 963 406 330
Lån til foretak i samme
konsern 41 635 630
Sum finansielle
anleggsmidler 993 925 856 1 005 041 960

Sum anleggsmidler 993 925 856 1 005 041 960

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Konsernfordringer 53 801 261 25 788 656
Sum fordringer 53 801 261 25 788 656

Investeringer
Sum investeringer 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 763 420 800 295
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 763 420 800 295

Sum omløpsmidler 56 564 681 26 588 951

SUM EIENDELER 1 050 490 537 1 031 630 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 7 1 000 000 1 000 000
Overkurs 343 000 000 343 000 000
Annen innskutt egenkapital -12 570 -12 570
Sum innskutt egenkapital 343 987 430 343 987 430



| | | | |
|-----------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 21 091 887 | 16 036 694 |
| Sum opptjent egenkapital | | -21 091 887 | -16 036 694 |
| Sum egenkapital | 8 | 322 895 543 | 327 950 736 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 435 000 000 | 445 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 30 575 738 | 17 382 849 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 465 575 738 | 462 382 849 |
| Sum langsiktig gjeld | | 465 575 738 | 462 382 849 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 8 700 |
| Betalbar skatt | 4 | 3 073 587 | 1 650 105 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 256 692 831 | 237 734 413 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 252 838 | 1 904 108 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 019 256 | 241 297 326 |
| Sum gjeld | | 727 594 994 | 703 680 175 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 050 490 537 | 1 031 630 911 |



Organisasjonsnr: 819 781 842
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 83 494 186 | 74 330 299 |
| Sum inntekter | | 83 494 186 | 74 330 299 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 17 396 821 | 18 214 921 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 2 107 149 | 12 738 986 |
| Annen driftskostnad | | 15 633 074 | 22 816 965 |
| Sum kostnader | | 35 137 044 | 53 770 872 |
| Driftsresultat | | 48 357 142 | 20 559 427 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 087 453 | 6 974 789 |
| Annen finansinntekt | | | 78 |
| Sum finansinntekter | | 1 087 453 | 6 974 867 |
| Annen rentekostnad | | 41 939 718 | 32 253 366 |
| Annen finanskostnad | | | 2 794 010 |
| Sum finanskostnader | | 41 939 718 | 35 047 376 |
| Netto finans | | -40 852 265 | -28 072 509 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 504 877 | -7 513 082 |
| Skattekostnad | 4 | 3 461 127 | 8 273 514 |
| Årsresultat | | 4 043 750 | -15 786 596 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | 15 786 595 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 043 750 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 043 750 | 15 786 595 |



Organisasjonsnr: 819 781 842
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | 3 | 1 270 776 253 | 1 267 749 702 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 270 776 253 | 1 267 749 702 |
| Sum anleggsmidler | | 1 270 776 253 | 1 267 749 702 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 1 113 497 | 843 957 |
| Andre fordringer | | | |
| | 6 | 1 447 525 | 1 467 755 |
| Sum fordringer | | 2 561 022 | 2 311 712 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 20 155 657 | 30 112 553 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 155 657 | 30 112 553 |
| Sum omløpsmidler | | 22 716 679 | 32 424 265 |
| SUM EIENDELER | | 1 293 492 932 | 1 300 173 967 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | | |
| | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | | |
| | | 343 000 000 | 343 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | | |
| | | -20 140 | -20 140 |
| Sum innskutt egenkapital | | 343 979 860 | 343 979 860 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | | 23 125 329 | 18 470 518 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 125 329 | 18 470 518 |
| Minoritetsinteresser | | | |
| | | 8 663 570 | 6 124 632 |
| Sum egenkapital | 8 | 375 768 759 | 368 575 010 |



| | | | |
|---|------|----------------------|----------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 52 487 700 | 52 109 979 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 52 487 700 | 52 109 979 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,10 | 825 649 818 | 846 326 870 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 31 525 738 | 18 332 849 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 857 175 556 | 864 659 719 |
| Sum langsiktig gjeld | | 909 663 256 | 916 769 698 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 416 113 | 4 839 139 |
| Betalbar skatt | 4 | 3 083 406 | 4 455 051 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 791 955 | 782 548 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 3 769 444 | 4 752 521 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 060 918 | 14 829 259 |
| Sum gjeld | | 917 724 174 | 931 598 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 293 492 933 | 1 300 173 967 |



Organisasjonsnr: 819 781 842
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | | |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Pantstillelse</u> | | | <u>Beløp</u> |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 819 781 842
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap med konsern 2023

Asker Næringseiendom AS

Org. Nr.: 819 781 842



ÅRSBERETNING 2023

Fra styret i Asker Næringseiendom AS (NO)

Asker Næringseiendom AS er et eiendomsselskap med virksomhet i Asker sentrum, selskapets postadresse er per 31.12.2023 i Bærum 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 og relativ lav ledighet gjennom året.

Selskapet eies per 31.12.2023 av fire langsiktig eiere, 2 store likeverdige eiere og 2 mindre eiere. 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 råeste kontorbygg med høye miljømål. Tomten skal gjøres opp og overtas i 2024.

2023 ble et utfordrende år for næringseiendomsmarkedet. Renteøkninger fra Norges Bank, i tillegg til økte bankmarginer og et mer utfordrende finansieringsmarked, har forverret situasjonen det siste året. Det svake markedet har medført et kraftig verdifall på næringseiendom. Det er anslått at eiendomsverdiene har falt 15-25% fra toppen i 2022. I Asker Næringseiendom AS er verdiene nedskrevet med MNOK 2,1, hvilket er lite sammenlignet med andre eiendomsselskap.

Selskapets eiendommer har attraktive beliggenheter og er utleid til solide leietagere. Grunnet gode lokaler argumenteres det for at konsernet er rigget for god og solid drift i 2024. Ved årsslutt er ledigheten på henholdsvis 6,2% for Stasjonskvartalene, 4,5% for Erteløkka og 4,3% for Askerveien 61.

Det har i året ikke blitt kjøpt eller solgt eiendommer.

Det er ingen ansatte i Asker Næringseiendom AS. Selskapet har dermed ikke sykefravær og det har ikke vært skader eller ulykker i 2023. 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.

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 Næringseiendom AS utgjorde 83,5 mot MNOK 74,3 året før. Driftsresultatet for konsernet endte på 48,4 MNOK og resultatet før skatt viste et overskudd på 7,5 MNOK.

Konsernets balanse utgjorde 1,3 milliarder kroner ved årsskiftet. Bankbeholdningen er på 20,2 MNOK og den bokførte egenkapitalandelen utgjorde 29 %. Den verdijusterte 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.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for 2023, som viser et overskudd for konsernet på 4 MNOK og et overskudd for morselskapet på 11,4 MNOK, et riktig uttrykk for selskapets stilling. Den underliggende driften og virksomheten vil fortsette å levere bra resultat i 2024. 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 | 11 405 352 |
| <u>Overført annen egenkapital</u> | <u>11 405 352</u> |
| Sum overføring | 11 405 352 |

Sandvika, 27.05.2024

Gustaf Aspelin
Styrets leder

Rolf Thorben Holm
Styremedlem

Joachim Berentz Flaten
Styremedlem

Petter Bay Braathen
Styremedlem



| Asker Næringseiendom AS, konsern | | | | | |
|---|-------------------|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| RESULTAT 31.12.2023 | | | | | |
| Mor | | Note | Note | Konsern | |
| 31.12.2023 | 31.12.2022 | | | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| | | Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| 0 | 0 | Leieinntekter | | 83 494 186 | 74 330 299 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum driftsinntekter | | <u>83 494 186</u> | <u>74 330 299</u> |
| 0 | 0 | Avskrivning | 3 | 17 396 821 | 18 214 921 |
| 0 | 0 | Nedskrivning | 3 | 2 107 149 | 12 738 986 |
| 0 | 0 | Utviklingskostnad | | 4 475 504 | 12 046 710 |
| 391 798 | 674 354 | Annen driftskostnad | | 11 157 570 | 10 770 255 |
| <u>391 798</u> | <u>674 354</u> | Sum driftskostnader | | <u>35 137 044</u> | <u>53 770 872</u> |
| <u>-391 798</u> | <u>-674 354</u> | Driftsresultat | | <u>48 357 142</u> | <u>20 559 427</u> |
| | | Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| 53 801 261 | 25 788 656 | Inntekt på investering i datterselskap | | 0 | 0 |
| 0 | 729 593 | Renteinntekt på foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| 121 500 | 38 667 | Annen renteinntekt | | 1 087 453 | 6 974 789 |
| 0 | 0 | Annen finansinntekt | | 0 | 78 |
| <u>53 922 761</u> | <u>26 556 916</u> | Sum finansinntekter | | <u>1 087 453</u> | <u>6 974 867</u> |
| 12 097 074 | 6 760 030 | Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| 26 811 641 | 10 719 778 | Annen rentekostnad | | 41 939 718 | 32 253 366 |
| 0 | 903 151 | Annen finanskostnad | | 0 | 2 794 010 |
| <u>38 908 715</u> | <u>18 382 959</u> | Sum finanskostnader | | <u>41 939 718</u> | <u>35 047 376</u> |
| <u>15 014 046</u> | <u>8 173 957</u> | Netto finansposter | | <u>-40 852 265</u> | <u>-28 072 509</u> |
| 14 622 248 | 7 499 603 | Resultat før skattekostnad | | 7 504 877 | -7 513 082 |
| 3 216 896 | 9 917 532 | 4 Skattekostnad | 4 | 3 461 127 | 8 273 514 |
| <u>11 405 352</u> | <u>-2 417 929</u> | Ordinært resultat | | <u>4 043 750</u> | <u>-15 786 595</u> |
| <u>11 405 352</u> | <u>-2 417 929</u> | Resultat | | <u>4 043 750</u> | <u>-15 786 595</u> |
| | | Herav minoritetsinteresser | | -611 062 | -3 325 368 |
| | | Disponering av årsresultat | | | |
| | -2 417 929 | Overført udekket tap | | | -15 786 595 |
| 11 405 352 | | Overført annen egenkapital | | 4 043 750 | |
| | | Til tilleggsutbytte | | | |
| <u>11 405 352</u> | <u>-2 417 929</u> | Sum disponering | | <u>4 043 750</u> | <u>-15 786 595</u> |

Asker Næringseiendom AS, konsern



| Asker Næringseiendom AS, konsern | | | | | |
|---|----------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------|--|
| BALANSE | | | | | |
| Mor | | Note | Note | Konsern | |
| 31.12.2023 | 31.12.2022 | | 31.12.2023 | 31.12.2022 | |
| | | ANLEGGSMIDLER | | | |
| | | Immaterielle eiendeler | | | |
| 0 | 0 | Utsatt skattefordel | 0 | 0 | |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum immaterielle eiendeler | <u>0</u> | <u>0</u> | |
| | | Varige driftsmidler | | | |
| 0 | 0 | Tomter | 293 894 305 | 294 120 000 | |
| 0 | 0 | Bygninger | 955 444 646 | 972 784 381 | |
| 0 | 0 | Inventar | 20 377 | 153 979 | |
| 0 | 0 | Pågående prosjekt | 21 416 925 | 691 342 | |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum varige driftsmidler | <u>3 1 270 776 253</u> | <u>1 267 749 702</u> | |
| | | Finansielle anleggsmidler | | | |
| 993 925 857 | 963 406 330 | 5 Investeringer i datterselskap | 0 | 0 | |
| 0 | 41 635 630 | Lån til foretak i samme konsern | 0 | 0 | |
| <u>993 925 857</u> | <u>1 005 041 960</u> | Sum finansielle anleggsmidler | <u>0</u> | <u>0</u> | |
| <u>993 925 857</u> | <u>1 005 041 960</u> | Sum anleggsmidler | <u>1 270 776 253</u> | <u>1 267 749 702</u> | |
| | | OMLØPSMIDLER | | | |
| | | Fordringer | | | |
| 0 | 0 | Kundefordringer | 1 113 497 | 843 957 | |
| 53 801 261 | 25 788 656 | Fordringer konsernselskaper | 0 | 0 | |
| 0 | 0 | Andre fordringer | 6 1 447 525 | 1 467 755 | |
| <u>53 801 261</u> | <u>25 788 656</u> | Sum fordringer | <u>2 561 022</u> | <u>2 311 712</u> | |
| <u>2 763 419</u> | <u>800 295</u> | Kontanter og bankinnskudd | <u>20 155 657</u> | <u>30 112 553</u> | |
| <u>56 564 680</u> | <u>26 588 951</u> | Sum omløpsmidler | <u>22 716 679</u> | <u>32 424 265</u> | |
| <u>1 050 490 537</u> | <u>1 031 630 911</u> | Sum eiendeler | <u>1 293 492 932</u> | <u>1 300 173 967</u> | |

Asker Næringseiendom AS, konsern



| Asker Næringseiendom AS, konsern | | | | | |
|---|----------------------|--|-------------|------------------------------------|----------------------|
| BALANSE | | | | | |
| Mor | | | | Konsern | |
| 31.12.2023 | 31.12.2022 | Note | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| EGENKAPITAL | | | | | |
| Innskutt egenkapital | | | | | |
| 1 000 000 | 1 000 000 | 7 Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| 343 000 000 | 343 000 000 | Overkurs | | 343 000 000 | 343 000 000 |
| -12 570 | -12 570 | Annen innskutt kapital | | -20 140 | -20 140 |
| 343 987 430 | 343 987 430 | Sum innskutt egenkapital | | 343 979 860 | 343 979 860 |
| Opptjent egenkapital | | | | | |
| 0 | 0 | Annen egenkapital | | 23 125 329 | 18 470 518 |
| -21 091 887 | -16 036 694 | Udekket tap | | 0 | 0 |
| -21 091 887 | -16 036 694 | Sum opptjent egenkapital | | 23 125 329 | 18 470 518 |
| 0 | 0 | Minoritetsinteresser | | 8 663 570 | 6 124 632 |
| 322 895 543 | 327 950 736 | 8 Sum egenkapital | 8 | 375 768 759 | 368 575 009 |
| GJELD | | | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | | | |
| 0 | 0 | 4 Utsatt skatt | 4 | 52 487 700 | 52 109 979 |
| 0 | 0 | Sum avsetning for forpliktelser | | 52 487 700 | 52 109 979 |
| Annen langsiktig gjeld | | | | | |
| 435 000 000 | 445 000 000 | 9,10 Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 825 649 818 | 846 326 870 |
| 0 | 0 | Gjeld til konsernselskaper | | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Depositum leietager | | 950 000 | 0 |
| 30 575 738 | 17 382 849 | 9 Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 30 575 738 | 18 332 849 |
| 465 575 738 | 462 382 849 | Sum annen langsiktig gjeld | | 857 175 556 | 864 659 719 |
| Kortsiktig gjeld | | | | | |
| 0 | 8 700 | Leverandørgjeld | | 416 113 | 4 839 139 |
| 3 073 587 | 1 650 105 | 4 Betalbar skatt | 4 | 3 083 406 | 4 455 051 |
| 0 | 0 | Skyldig offentlige avgifter | | 791 955 | 782 548 |
| 256 692 831 | 237 734 413 | Gjeld til konsernselskaper | | 0 | 0 |
| 2 252 838 | 1 904 108 | 6 Annen kortsiktig gjeld | 6 | 3 769 444 | 4 752 522 |
| 262 019 256 | 241 297 326 | Sum kortsiktig gjeld | | 8 060 918 | 14 829 260 |
| 727 594 994 | 703 680 175 | Sum gjeld | | 917 724 174 | 931 598 958 |
| 1 050 490 537 | 1 031 630 911 | Sum egenkapital og gjeld | | 1 293 492 933 | 1 300 173 967 |
| Sandvika, 27.05.2024 | | | | | |
| Joachim Berentz Flaten Styremedlem | | Gustaf Aspelin Styrets leder | | Petter Bay Braathen Styremedlem | |
| | | Rolf Thorben Holm Styremedlem | | | |

Asker Næringseiendom AS, konsern



Asker Næringseiendom AS, konsern

Årsregnskap 2023

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 Næringseiendom AS samt datterselskapene Asker Næringseiendom Invest AS, Stasjonskvar탈ene AS, Erteløkka Askerveien AS, Erteløkka AS og Asker Sentrum Utvikling AS(65%).

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.

Omløpsmidler 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.

Kontantstrømsanalyse

Kontantstrømsanalysen er satt opp etter indirekte metode.

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.



Asker Næringsseiendom AS, konsern Årsregnskap 2023

Note 2 - Antall ansatte

Det er ingen ansatte i konsernet.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Konsernet | | | | | SUM |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------|----------|----------------------|
| | Tomt | Bygg | Pågående prosjekt | Inventar | Goodwill | |
| Ansk.kost pr 01.01. | 294 120 000 | 1 036 737 940 | 691 341 | 705 088 | 0 | 1 332 254 369 |
| Tilgang | 406 450 | 1 398 488 | 23 887 130 | | | 25 692 068 |
| Avgang | | 0 | -3 161 548 | | | -3 161 548 |
| Ansk.kost 31.12. | 294 526 450 | 1 038 136 428 | 21 416 923 | 705 088 | - | 1 354 784 889 |
| Akk. avskr. 31.12. | - | -81 216 776 | - | -684 710 | - | -81 901 486 |
| Akk. nedskr. 31.12. | -632 145 | -1 475 004 | | | | -2 107 149 |
| | | | | | | 0 |
| Bokf. verdi pr 31.12.23 | 293 894 305 | 955 444 648 | 21 416 923 | 20 378 | - | 1 270 776 253 |
| Årets avskrivninger | | 17 263 218 | - | 133 602 | - | 17 396 821 |
| Årets nedskrivninger | 632 145 | 1 475 004 | - | | - | 2 107 149 |
| Avskrivningssats | | 1-2 % | | 10 % | 8 % | |

Innhentet markedstakst var lavere enn bokførte verdier på bygg og tomt for Stasjonskvartalene AS i konsernregnskapet. Merverdier er derfor nedskrevet til reell verdi, nedskrivningen utgjør totalt kr. 2 107 149,-.

Note 4 - Skatt

| | Mor | | Konsern | |
|--|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Resultat før skattekostnad | 14 622 248 | 7 499 603 | 7 504 877 | -7 513 082 |
| Permanente forskjeller | 0 | 873 | 8 227 513 | 18 179 963 |
| Andel skattemessig underskudd i døtr | 0 | 0 | 0 | 12 390 057 |
| Skattemessig resultat andeler i KS | 0 | 0 | | |
| Endringer midlertidige forskjeller: | 0 | 0 | -2 072 979 | 468 714 |
| Anvendelse av sk.m. undersk. til fremf | -651 401 | 0 | -651 401 | 0 |
| Anvendelse av rentefradrag til fremf | 0 | 0 | -1 230 850 | -3 275 422 |
| Årets økning sk. underskud | | | 2 238 322 | |
| Årets skattegrunnlag | 13 970 847 | 7 500 476 | 14 015 482 | 20 250 230 |
| Nominell skattesats (22 %) | | | | |
| Betalbar skatt | 3 073 587 | 1 650 105 | 3 083 406 | 4 455 051 |

Grunnlag utsatt skatt

| | Mor | | Konsern | |
|---------------------------------------|----------|----------|--------------------|--------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Midl. forskjeller | | | | |
| Regnskapsm.verdi av inv. i KS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sk.m. verdi av inv. i KS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Midl. forskj. knyttet til invest. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Driftsmidler | 0 | 0 | 253 544 072 | 250 505 544 |
| Gevinst og tapskonto | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre forskjeller | 0 | 0 | -861 754 | 103 795 |
| Avskåret rentefradrag til fremføring | 0 | 0 | -124 881 | -1 355 731 |
| Fremf.bart undersk. | 0 | 0 | -13 976 978 | -12 390 057 |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 238 580 459 | 236 863 551 |
| Nominell skattesats (22%) | | | | |
| Utsatt skatt-/skattefordel (-) | 0 | 0 | 52 487 700 | 52 109 979 |

**Asker Næringseiendom AS, konsern****Årsregnskap 2023****Spesifikasjon av årets skattekostnad**

| | | | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 3 073 587 | 1 650 105 | 3 083 406 | 4 455 051 |
| Endring utsatt skatt KS andel 01.01 | 0 | 0 | 0 | 5 926 800 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel | 143 308 | 8 267 426 | 377 721 | -2 108 339 |
| Sum skattekostnad | 3 216 896 | 9 917 532 | 3 461 127 | 8 273 514 |

Note 5 - Aksjer og andeler i datterselskaper

| Firma | Ansk. tidspunkt | Forr. kontor | Bokf. Verdi | Eier- stemmeandel | Resultat | EK (100%) |
|-------------------------|-----------------|--------------|--------------------|-------------------|------------|-------------|
| Asker Næringseiendom | 2018 | Sandvika | 268 757 770 | 100 % | 13 461 320 | 278 707 723 |
| Erteløkka Askerveien A | 2018 | Sandvika | 364 728 791 | 100 % | 12 729 146 | 160 247 339 |
| Erteløkka AS | 2022 | Sandvika | 337 035 675 | 100 % | 17 917 996 | 337 638 521 |
| Asker Sentrum Utviklinj | 2022 | Sandvika | 23 403 621 | 65 % | -1 745 892 | 25 097 957 |
| Sum | | | <u>993 925 857</u> | | | |

Datterselskapet Erteløkka Holding AS er innfusjonert i morselskapet og deretter slettet i 2023.

Note 6 - Fordringer og gjeld

| Kundefordringer er oppført til pålydende | Mor | | Konsernet | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Andre fordringer | | | | |
| Påløpt renteinntekt | 0 | 0 | 822 173 | 414 579 |
| Forskuddsbetalt forsikring | 0 | 0 | 172 983 | 131 782 |
| Påløpt leieinntekt | 0 | 0 | 40 509 | 576 585 |
| Andre forskuddsbetalte kostnader | 0 | 0 | 411 860 | 344 809 |
| Sum andre fordringer | 0 | 0 | 1 447 525 | 1 467 755 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | | |
| Forskuddsbetaling fra kunder | 0 | 0 | 565 750 | 1 886 281 |
| Påløpt rente | 2 195 783 | 1 752 188 | 2 671 030 | 2 216 047 |
| Annen påløpt kostnad | 57 055 | 151 920 | 532 662 | 650 222 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 2 252 838 | 1 904 108 | 3 769 444 | 4 752 522 |

Note 7 - 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. 31.12.2023

| | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| 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 % |
| Totalt antall aksjer | 1 000 000 | 100 % | 100 % |

**Asker Næringseiendom AS, konsern****Årsregnskap 2023****Note 8 - Egenkapital**

| | Mor | | Annen | | Udekket tap | Total EK |
|-----------------------------|------------------|--------------------|----------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | Aksjekapital | Overkurs | innsk. EK | Annen EK | | |
| Egenkapital 01.01.2023 | 1 000 000 | 343 000 000 | -12 570 | 0 | -16 036 694 | 327 950 736 |
| Endr. Fusjon datter | | | | -16 460 545 | | -16 460 545 |
| Årets resultat | | | | | 11 405 352 | 11 405 352 |
| Egenkapital 31.12.23 | 1 000 000 | 343 000 000 | -12 570 | -16 460 545 | -4 631 342 | 322 895 543 |

Konsern

| | Mor | | Annen | | Annen EK / Minoritetenes | | Total EK |
|------------------------------------|------------------|--------------------|----------------|-------------------|--------------------------|--------------------|----------|
| | Aksjekapital | Overkurs | innsk. EK | udekket tap | andel | | |
| Egenkapital 01.01.2023 | 1 000 000 | 343 000 000 | -20 140 | 18 470 518 | 6 124 632 | 368 575 009 | |
| Endring 01.01 grunnet omdanning KS | | | | 0 | | 0 | |
| Ny minoritet ASU | | | | | 3 150 000 | 3 150 000 | |
| Årets resultat | | | | 4 654 812 | -611 062 | 4 043 750 | |
| Egenkapital 31.12.23 | 1 000 000 | 343 000 000 | -20 140 | 23 125 333 | 8 663 570 | 375 768 759 | |

Note 9 - Langsiktig gjeld

| | Mor | | Konsernet | |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 31.12.23 | 31.12.22 | 31.12.23 | 31.12.22 |
| Pantelån Danske Bank ASA | 0 | 0 | 94 149 818 | 104 826 870 |
| Realkreditt Danmark | 0 | 0 | 296 500 000 | 296 500 000 |
| Pantelån DnB | 435 000 000 | 445 000 000 | 435 000 000 | 445 000 000 |
| Sum gjeld | 435 000 000 | 445 000 000 | 825 649 818 | 846 326 870 |

| Nedbetalingsplan | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Deretter |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
| Pantelån | 20 677 052 | 20 677 052 | 20 677 052 | 20 677 052 | 20 677 052 | 722 264 558 |

I tillegg har morselskapet et lån fra selskapets to største eiere, saldo per 31.12 er på kr. 30 525 738,-. Lånet renteberegnes med 6%.

Note 10 - Pantstillelser og garantier m.m

Av selskapets gjeld 31.12.23 er følgende sikret ved pant

| | Mor | | Konsernet | |
|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 31.12.23 | 31.12.22 | 31.12.23 | 31.12.22 |
| Pantelån | 435 000 000 | 445 000 000 | 825 649 818 | 846 326 870 |
| Påløpte renter | 2 195 783 | 1 752 188 | 2 671 030 | 2 216 047 |
| Sum | 437 195 783 | 446 752 188 | 828 320 848 | 848 542 917 |

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet ved pant:

| | Mor | | Konsernet | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| | 31.12.23 | 31.12.22 | 31.12.23 | 31.12.22 |
| Aksjer og andeler i datterselskaper | 993 925 857 | 945 852 709 | 955 444 648 | 972 784 382 |
| Bygninger | | | 293 894 305 | 294 120 000 |
| Tomter | | | | |
| Sum | 993 925 857 | 945 852 709 | 1 249 338 953 | 1 266 904 382 |

**Asker Næringseiendom AS, konsern****Årsregnskap 2023****Note 11 - 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 31.12.23 | Rente | Forfall |
|--------------------|---------------|---|--------------|----------------|
| Danske Bank | NOK | 94 149 818 | Flytende | 02.09.24 |
| Realkredit Danmark | NOK | 296 500 000 | Flytende | 01.10.25 |
| DnB | NOK | 435 000 000 | Flytende | 03.06.24 |

Selskapet har inngått følgende renteswapper:

| Valuta | Gjenv. beløp per 31.12.23 | Mottar | Betaler | Utløps- dato | Verdi |
|---------------|--------------------------------------|---------------|----------------|-------------------------|---------------|
| NOK | 300 000 000 | Flytende | Fast (2,1925 | 03.12.28 | 15 085 |
| NOK | 106 700 000 | Flytende | Fast (1,8059 | 03.06.29 | 7 802 |
| | | | | | <u>22 887</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 12 - Konsern

Alle selskapene i konsernet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS som er øverste mor.



| Asker Næringseiendom AS | | | | |
|---|---------------------|---|--------------------|-------------------|
| Kontanstrømoppstilling | | | | |
| Mor | | | Konsern | |
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| Kontanstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | | |
| 14 622 248 | 7 499 603 | Resultat før skatt | 7 504 877 | -7 513 082 |
| - | - | Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap | - | - |
| -1 650 105 | -3 313 054 | Betalbar skatt | -4 455 051 | -3 313 054 |
| - | - | Tap/gevinst ved avhendelse av anleggsmidler | - | - |
| - | - | Ordinære avskrivninger | 17 396 821 | 18 214 921 |
| - | - | Nedskrivning av anleggsmidler | 2 107 149 | 12 738 986 |
| -28 021 305 | -13 749 423 | Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld | -4 692 566 | 1 960 388 |
| 19 307 148 | -29 168 965 | Endring i andre tidsavgrensningsposter | -953 458 | -1 234 624 |
| 4 257 986 | -38 731 839 | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 16 907 772 | 20 853 535 |
| Kontanstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | | |
| - | - | Investeringer i varige driftsmidler | -22 530 505 | -8 111 245 |
| -30 519 527 | -422 553 621 | Investering i datterselskap | - | - |
| 41 635 630 | - | Endring i andre investeringer | - | - |
| 11 116 103 | -422 553 621 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -22 530 505 | -8 111 245 |
| Kontanstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | | |
| 13 192 889 | 467 000 000 | Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig) | 13 192 889 | 467 000 000 |
| -10 000 000 | -5 000 000 | Nedbetaling av gammel gjeld | -20 677 052 | -470 677 052 |
| - | - | Innbetalt egenkapital emmisjon andel ASU | 3 150 000 | 9 100 000 |
| -16 603 854 | - | Netto endringer ved fusjon | - | - |
| -13 410 965 | 462 000 000 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -4 334 163 | 5 422 948 |
| 1 963 124 | 714 540 | Netto endring i likvider i året | -9 956 896 | 18 165 238 |
| 800 295 | 85 755 | Kontanter og bankinnskudd per 01.01 | 30 112 553 | 11 947 315 |
| 2 763 419 | 800 295 | Kontanter og bankinnskudd per 31.12 | 20 155 657 | 30 112 553 |



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47
E-post: aj@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

Til generalforsamlingen i
Asker Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asker Næringseiendom AS som består av selskapsregnskap, som viser overskudd på kr. 11 405 352, og konsernregnskap, som viser overskudd på kr. 4 043 750.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet: som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet: som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømpoppstilling, 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 2023 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.



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



Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen 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 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 4. juni 2024

BHL DA

Arve Aanes Johansen
Statsautorisert revisor