



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Kjersti Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	1	0	0
Annen driftsinntekt	1	2 441 476	1 242 000
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>2 441 476</b>	<b>1 242 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjekt	1	0	0
Lønnskostnad	2,3	4 277 256	4 185 795
Avskrivning av driftsmidler		11 333	0
Annen driftskostnad	2,4	1 325 018	1 002 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 613 607</b>	<b>5 188 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 172 131</b>	<b>-3 946 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	0	10 269 489
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		357 317	668 960
Annen renteinntekt		882 471	727 279
Annen finansinntekt	5	3 928 686	8 685 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 168 474</b>	<b>20 351 614</b>
Annen rentekostnad		4 946	322 905
Annen finanskostnad	5,6	1 441 932	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 446 878</b>	<b>322 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 721 596</b>	<b>20 028 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>549 465</b>	<b>16 082 362</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-398 589	1 782 310
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>948 054</b>	<b>14 300 052</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>948 054</b>	<b>14 300 052</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	7 500 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		0	6 800 051
Overført fra annen egenkapital	8	-6 551 946	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>948 054</b>	<b>14 300 051</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	56 667	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 667</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	13 581 127	14 284 951
Investeringer i tilknyttet selskap	9	7 227 899	1 804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	0	4 978 918
Andre langsiktige fordringer	11	69 788	9 399 009
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 878 814</b>	<b>30 466 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 935 481</b>	<b>30 466 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under arbeid	1	60 234 105	50 199 652
<b>Sum varer</b>		<b>60 234 105</b>	<b>50 199 652</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	0	0
Andre kortsiktige fordringer		82 804	3 042 831
Konsernfordringer	10	14 477 267	16 583 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 560 071</b>	<b>19 626 437</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	25 614 152	27 233 696
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 614 152</b>	<b>27 233 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	30 191 743	43 256 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 191 743</b>	<b>43 256 840</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		130 600 071	140 316 625
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 535 552</b>	<b>170 783 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	14	31 586 800	31 586 800
Overkurs		81 301 382	81 301 382
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 888 182</b>	<b>112 888 182</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		248 105	6 800 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>248 105</b>	<b>6 800 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>113 136 287</b>	<b>119 688 233</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	524 154	168 197
Utsatt skatt		319 701	745 529
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>843 855</b>	<b>913 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>843 855</b>	<b>913 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 394 770	16 135
Betalbar skatt	7	0	2 086 796
Skyldige offentlige avgifter	13	831 920	831 831
Utbytte		7 500 000	7 500 000
Annen kortsiktig gjeld	10,15	27 828 719	39 746 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 555 409</b>	<b>50 181 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 399 264</b>	<b>51 095 293</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 535 551</b>	<b>170 783 526</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	1	29 991 119	40 362 613
Annen driftsinntekt		1 441 476	241 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 432 595</b>	<b>40 604 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	16 854 431	30 999 977
Lønnskostnad	2,3	4 277 256	4 185 795
Avskrivning av driftsmidler		11 333	
Annen driftskostnad	2,4	1 869 294	1 161 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 012 314</b>	<b>36 347 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 420 281</b>	<b>4 256 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		882 471	1 245 503
Annen finansinntekt	5	1	1 610 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>882 472</b>	<b>2 856 219</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		468	0
Annen rentekostnad		5 794	322 905
Annen finanskostnad	5,6	1 441 932	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 448 194</b>	<b>322 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-565 722</b>	<b>2 533 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 854 559</b>	<b>6 790 145</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	214 902	-128 370
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 639 657</b>	<b>6 918 515</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>7 639 657</b>	<b>6 918 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	7 500 000



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital			-493 703
Overført fra annen egenkapital			-87 783
Overført annen innskutt egenandel		139 657	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>7 639 657</b>	<b>6 918 514</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	975 454	1 163 117
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>975 454</b>	<b>1 163 117</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		56 667	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 667</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	7 227 899	1 804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	0	4 978 918
Andre langsiktige fordringer	11	69 788	9 399 009
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 297 687</b>	<b>16 181 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 329 808</b>	<b>17 345 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under arbeid	1	50 502 583	47 207 446
<b>Sum varer</b>		<b>50 502 583</b>	<b>47 207 446</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	2 423 000	2 423 000
Netto prosjektbeholdning	1	27 453 685	0
Andre kortsiktige fordringer		1 368 085	3 042 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 244 770</b>	<b>5 465 831</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	25 614 152	27 233 696
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 614 152</b>	<b>27 233 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	30 627 929	45 241 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 627 929</b>	<b>45 241 871</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		137 989 434	125 148 844
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 319 242</b>	<b>142 493 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	14	31 586 800	31 586 800
Overkurs		85 603 075	85 603 075
Annen innskutt egenkapital		844 963	705 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 034 838</b>	<b>117 895 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 034 838</b>	<b>117 895 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	524 154	168 197
Utsatt skatt			0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>524 154</b>	<b>168 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>524 154</b>	<b>168 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 394 770	16 135
Betalbar skatt	7	0	2 449 413
Skyldige offentlige avgifter	13	831 920	831 831
Utbytte		7 500 000	7 500 000
Netto prosjektbeholdning			3 686 434
Annen kortsiktig gjeld	10,15	18 033 559	9 946 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 760 249</b>	<b>24 430 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 284 403</b>	<b>24 598 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 319 241</b>	<b>142 493 911</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583094

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjersti Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	1	0	0
Annen driftsinntekt	1	2 441 476	1 242 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>2 441 476</b>	<b>1 242 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjekt	1	0	0
Lønnskostnad	2,3	4 277 256	4 185 795
Avskrivning av driftsmidler		11 333	0
Annen driftskostnad	2,4	1 325 018	1 002 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 613 607</b>	<b>5 188 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 172 131</b>	<b>-3 946 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	0	10 269 489
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		357 317	668 960
Annen renteinntekt		882 471	727 279
Annen finansinntekt	5	3 928 686	8 685 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 168 474</b>	<b>20 351 614</b>
Annen rentekostnad		4 946	322 905
Annen finanskostnad	5,6	1 441 932	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 446 878</b>	<b>322 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 721 596</b>	<b>20 028 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>549 465</b>	<b>16 082 362</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-398 589	1 782 310
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>948 054</b>	<b>14 300 052</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>948 054</b>	<b>14 300 052</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	7 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	6 800 051
Overført fra annen egenkapital	8	-6 551 946	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>948 054</b>	<b>14 300 051</b>





Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	56 667	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 667</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	9	13 581 127	14 284 951
Investeringer i tilknyttet selskap			
	9	7 227 899	1 804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	10	0	4 978 918
Andre langsiktige fordringer			
	11	69 788	9 399 009
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 878 814</b>	<b>30 466 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 935 481</b>	<b>30 466 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under arbeid			
	1	60 234 105	50 199 652
<b>Sum varer</b>		<b>60 234 105</b>	<b>50 199 652</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	12	0	0
Andre kortsiktige fordringer			
		82 804	3 042 831
Konsernfordringer			
	10	14 477 267	16 583 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 560 071</b>	<b>19 626 437</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	6	25 614 152	27 233 696
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 614 152</b>	<b>27 233 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	30 191 743	43 256 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 191 743</b>	<b>43 256 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 600 071</b>	<b>140 316 625</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 535 552</b>	<b>170 783 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	14	31 586 800	31 586 800
Overkurs		81 301 382	81 301 382
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 888 182</b>	<b>112 888 182</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		248 105	6 800 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>248 105</b>	<b>6 800 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>113 136 287</b>	<b>119 688 233</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	524 154	168 197
Utsatt skatt		319 701	745 529
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>843 855</b>	<b>913 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>843 855</b>	<b>913 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 394 770	16 135
Betalbar skatt	7	0	2 086 796
Skyldige offentlige avgifter	13	831 920	831 831
Utbytte		7 500 000	7 500 000
Annen kortsiktig gjeld	10,15	27 828 719	39 746 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 555 409</b>	<b>50 181 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 399 264</b>	<b>51 095 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 535 551</b>	<b>170 783 526</b>



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	1	29 991 119	40 362 613
Annen driftsinntekt		1 441 476	241 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 432 595</b>	<b>40 604 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	16 854 431	30 999 977
Lønnskostnad	2,3	4 277 256	4 185 795
Avskrivning av driftsmidler		11 333	
Annen driftskostnad	2,4	1 869 294	1 161 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 012 314</b>	<b>36 347 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 420 281</b>	<b>4 256 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		882 471	1 245 503
Annen finansinntekt	5	1	1 610 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>882 472</b>	<b>2 856 219</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		468	0
Annen rentekostnad		5 794	322 905
Annen finanskostnad	5,6	1 441 932	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 448 194</b>	<b>322 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-565 722</b>	<b>2 533 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 854 559</b>	<b>6 790 145</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	214 902	-128 370
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 639 657</b>	<b>6 918 515</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>7 639 657</b>	<b>6 918 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	7 500 000
Overført fra annen innskutt egenkapital			-493 703
Overført fra annen egenkapital			-87 783
Overført annen innskutt egenandel		139 657	



Sum overføringer og disponeringer	8	7 639 657	6 918 514
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	975 454	1 163 117
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>975 454</b>	<b>1 163 117</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		56 667	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 667</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	7 227 899	1 804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	0	4 978 918
Andre langsiktige fordringer	11	69 788	9 399 009
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 297 687</b>	<b>16 181 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 329 808</b>	<b>17 345 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under arbeid	1	50 502 583	47 207 446
<b>Sum varer</b>		<b>50 502 583</b>	<b>47 207 446</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	2 423 000	2 423 000
Netto prosjektbeholdning	1	27 453 685	0
Andre kortsiktige fordringer		1 368 085	3 042 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 244 770</b>	<b>5 465 831</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	25 614 152	27 233 696
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 614 152</b>	<b>27 233 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	30 627 929	45 241 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 627 929</b>	<b>45 241 871</b>



Sum omløpsmidler		137 989 434	125 148 844
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 319 242</b>	<b>142 493 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	14	31 586 800	31 586 800
Overkurs		85 603 075	85 603 075
Annen innskutt egenkapital		844 963	705 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 034 838</b>	<b>117 895 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 034 838</b>	<b>117 895 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	524 154	168 197
Utsatt skatt			0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>524 154</b>	<b>168 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>524 154</b>	<b>168 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 394 770	16 135
Betalbar skatt	7	0	2 449 413
Skyldige offentlige avgifter	13	831 920	831 831
Utbytte		7 500 000	7 500 000
Netto prosjektbeholdning			3 686 434
Annen kortsiktig gjeld	10,15	18 033 559	9 946 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 760 249</b>	<b>24 430 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 284 403</b>	<b>24 598 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 319 241</b>	<b>142 493 911</b>



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2677352.00	2584031.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	582139.00	586280.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	600053.00	710210.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	417712.00	305274.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4277256.00	4185795.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	68000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



11333.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56667.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2677352.00	2584031.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	582139.00	586280.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	600053.00	710210.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	417712.00	305274.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4277256.00	4185795.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	68000.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



11333.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56667.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsberetning 2022

## Askerhalvøya Eiendom AS



## Styrets beretning for 2022

### 1. Styrets sammensetning

Styret har bestått av:

Rune Kjølstad, Lasse Narjord Thue, Hans Kristian Lingsom og Anita Winsnes.

Selskapet har tegnet styreansvarforsikring for styrets medlemmer.

### 2. Selskapets virksomhet og hvor den drives

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

Selskapets forretningskontor er i Asker kommune.

### 3. Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Til grunn for dette ligger årets regnskap, budsjett for 2023, selskapets inntekter fra tomtesalg samt kjøp og utvikling av nye tomteområder.

### 4. Arbeidsmiljø, personalet og GDPR

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

Sykefraværet har i 2022 vært 0,6 % mot 1,1 % i 2021.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022.

### 5. Likestilling

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

Selskapets styre består av fire personer, hvorav en kvinne.

### 6. Miljørapportering

AE driver virksomhet som ikke forurensar det ytre miljøet.

### 7. Utvikling av Askerhalvøya Eiendom AS

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

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

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

Kommunedirektøren la i juni 2021 fram forslag til ny arealplan for den nye sammenslåtte kommunen. I dette forslag er flere av AE's eiendommer foreslått tilbakeført til LNF. Den 8.2.22 ble forslaget revidert med den følge at noen eiendommer ble foreslått gjort om til utbyggingsområder igjen, i tråd med tidligere vedtak i Røyken og Hurum kommuner. Forslag til endelig arealplan for Asker er lagt ut på 1. gangs høring. Endelig arealplan antas å foreligge i juni 2023.

Alle de ca 330 000 m<sup>2</sup> næringsarealer utviklet på felt A, B og C i Røyken Næringspark er solgt, overlevert og betalt, med unntak av en tomt. Felt E er ferdig regulert, entreprenør ble kontrahert høsten 2019 og opparbeidelsen er 78% ferdig produsert. I denne forbindelse har selskapet tilrettelagt utfartsparkering for friluftaktiviteter, som stilles gratis til disposisjon for kommunens befolkning.

Felt E består av ca 105 000 m<sup>2</sup> næringstomter. 4 av 8 tomter er ferdig opparbeidet og solgt. De øvrige vil bli ferdigstilt over en periode på 2 år. Selskapet merker stor interesse og stor mangel på tomter til lager/logistikk/produksjon i randsonen rundt Oslo,

Selskapet er i gang med regulering av neste felt (felt D).

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

Selskapet fusjonerte i 2019 inn Hurum Tomteselskap AS, tidligere eid 100% av Hurum kommune. Gjennom fusjonen fikk AE tilgang på en tomteportefølje på Storsand på ca 640 da, som hovedsakelig er områderegulert til bolig.

AE opprettet i 2020 selskapet Storsand Bolig AS (SB), sammen med Fredensborg Bolig AS og Trestang II AS (Stangelandgruppen) som har til formål å utvikle boliger, nærsenter og annen infrastruktur på Sætre syd/Storsand.

SB har kjøpt en naboeiendom på Slottet på 210 daa, med overtakelse 1. kvartal 2023. Denne eiendom ble ble godkjent områderegulert av Asker kommune våren 2021. Selskapet er i dialog med SVV med tanke på at 700 000 m<sup>2</sup> stein fra nytt tunneløp under Oslofjorden skal gjenbrukes som fundament i denne utbygging. Prosjektet vil også bidra med bedre vannforsyning til dagens boliger i Storsand.

Selskapet har tidligere inngått avtaler om kjøp av flere tomter på til sammen ca 100 daa nær Røyken sentrum. Dette er et område som ligger i umiddelbar nærhet av Røyken jernbanestasjon og vil på sikt utgjøre en interessant sentrumsutvikling. Asker kommune hadde første gangs behandling av områdereguleringsplan i desember 2021.

Selskapet eide en utviklingseiendom på Kjelleråsen i Åros på ca 102 daa. Området er planlagt regulert til eneboliger/småhus. Reguleringsplanen ble første gang behandlet i juni 2017. Vi venter fortsatt på at kommunen skal annen gangs behandle reguleringsplanen. AE vil redusere sitt eierskap i denne eiendom til 33%, ved at andre investorer har kommet inn på eiersiden. Overdragelse og oppgjør vil finne sted så snar denne eiendom har en godkjent detaljregulering.

AE kjøpte i 2018 en tomt sentralt på Spikkestad på 9,7 da. Tomten er kjøpt i selskapet Spikkestad Bolig AS, som eies sammen med Conceptor Bolig AS med 50% hver. Her er det igangsatt regulering med ca 130 boenheter pluss næring. AE har vært i kontakt med to andre eiendomsutviklere (Bane Nor Eiendom AS og Kirkeng Eiendom AS), med den målsetning å legge alle eiendommer inn i et felles eid utbyggingsselskap der partene får 25% eierandel hver. Dette vil gjøre det enklere å bygge ut den overordnede infrastruktur som er nødvendig for å utvikle «nye Spikkestad».

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

## **8. Redegjørelse for årsregnskapet og finansiell risiko**

Selskapet oppnådde i 2022 et konsernresultat før skatt på kr 7 854 559 og etter skatt på kr 7 639 657.

Selskapet hadde ved årets slutt en egenkapital i konsernet på ca. kr 118 034 839.

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

## **9. Fremtidsutsikter**

Flere av prosjektene AE har eierinteresser i er dessverre forsinket dels som følge av manglende kapasitet i kommunens plan og byggesaksavdelinger og dels som følge av manglende overordnet offentlig infrastruktur. Det er mulig noen av prosjektene vi har i dag vil bli foreslått tatt ut av ny arealplanen til Asker kommune med de negative, økonomiske konsekvenser dette har for selskapet. Men styret er av den oppfatning at selskapet har en robust portefølje, som sett samlet, har betydelige merverdier.

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

Selskapet har salgsrisiko på tomter under opparbeidelse.

Styret vurderer selskapets fremtidsutsikter som gode.

## **10. Asker kommunes 6 prioriterte FNs bærekraftsmål**

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

## **11. Eierstyring og selskapsledelse.**

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



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

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

## 12. Resultatdisponering

AE oppnådde et konsernresultat på kr 7 639 657 etter skatt

Morselskapet oppnådde et resultat på kr 948 054 etter skatt

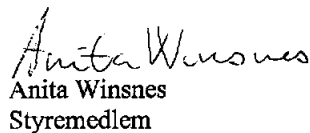
Styret foreslår kr 7.500.000 avsatt til utbytte.

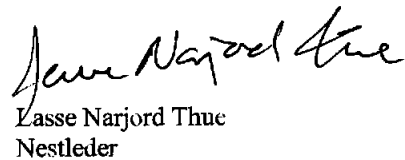
Årsresultatet (morselskapet) foreslås disponert slik:

- Utbytte kr 7.500.000
- Overført fra annen egenkapital kr - 6 551 946

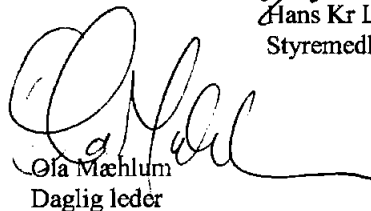
Asker, den 03. mai 2023

  
Rune Kjølstad  
Styrets leder

  
Anita Winsnes  
Styremedlem

  
Lasse Narjord Thue  
Nestleder

  
Hans Kr Lingsom  
Styremedlem

  
Ola Mæhlum  
Daglig leder





# Årsregnskap 2022

## Askerhalvøya Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 856 360



**Balanse - mor/konsern****Askerhalvøya Eiendom AS**


2022	Morselskap 2021	Note	Konsern 2022	2021
<b>Eiendeler</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
0	0	7	975 454	1 163 117
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>975 454</u>	<u>1 163 117</u>
56 667	0		56 667	0
<u>56 667</u>	<u>0</u>		<u>56 667</u>	<u>0</u>
<b>Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr</b>				
<b>Sum varige driftsmidler</b>				
13 581 127	14 284 951	9	0	0
7 227 899	1 804 024	9	7 227 899	1 804 024
0	4 978 918	10	0	4 978 918
69 788	9 399 009	11	69 788	9 399 009
<u>20 878 814</u>	<u>30 466 902</u>		<u>7 297 687</u>	<u>16 181 951</u>
<u>20 935 481</u>	<u>30 466 902</u>		<u>8 329 808</u>	<u>17 345 068</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Investeringer i datterselskap</b>				
<b>Investeringer i tilknyttet selskap</b>				
<b>Lån til tilknyttet selskap</b>				
<b>Andre langsiktige fordringer</b>				
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>				
<b>Omløpsmidler</b>				
60 234 105	50 199 652	1	50 502 583	47 207 446
<b>Prosjekter under arbeid</b>				
<b>Fordringer</b>				
0	0	12	2 423 000	2 423 000
0	0	1	27 453 685	0
82 804	3 042 831		1 368 085	3 042 831
<u>14 477 267</u>	<u>16 583 606</u>	10	0	0
<u>14 560 071</u>	<u>19 626 437</u>		<u>31 244 770</u>	<u>5 465 831</u>
<b>Sum fordringer</b>				
<b>Investeringer</b>				
25 614 152	27 233 696	6	25 614 152	27 233 696
<u>25 614 152</u>	<u>27 233 696</u>		<u>25 614 152</u>	<u>27 233 696</u>
<b>Sum investeringer</b>				
30 191 743	43 256 840	13	30 627 929	45 241 871
<u>130 600 071</u>	<u>140 316 625</u>		<u>137 989 435</u>	<u>125 148 844</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>				
<u>151 535 552</u>	<u>170 783 527</u>		<u>146 319 243</u>	<u>142 493 912</u>
<b>Sum eiendeler</b>				



## Balanse - mor/konsern

### Askerhalvøya Eiendom AS

2022	Morselskap 2021	Note	Konsern 2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
31 586 800	31 586 800		31 586 800	31 586 800
81 301 382	81 301 382	14	85 603 075	85 603 075
0	0		844 963	705 307
<b>112 888 182</b>	<b>112 888 182</b>		<b>118 034 839</b>	<b>117 895 182</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
248 105	6 800 051		0	0
<b>248 105</b>	<b>6 800 051</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>113 136 287</b>	<b>119 688 233</b>	<b>8</b>	<b>118 034 839</b>	<b>117 895 182</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
524 154	168 197	3	524 154	168 197
319 701	745 529		0	0
<b>843 855</b>	<b>913 726</b>		<b>524 154</b>	<b>168 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
1 394 770	16 135		1 394 770	16 135
0	0	1	0	3 686 434
0	2 086 796	7	0	2 449 413
831 920	831 831	13	831 920	831 831
7 500 000	7 500 000		7 500 000	7 500 000
27 828 719	39 746 805	10, 15	18 033 559	9 946 719
<b>37 555 410</b>	<b>50 181 568</b>		<b>27 760 250</b>	<b>24 430 533</b>
<b>38 399 265</b>	<b>51 095 294</b>		<b>28 284 404</b>	<b>24 598 730</b>
<b>151 535 552</b>	<b>170 783 527</b>		<b>146 319 243</b>	<b>142 493 912</b>

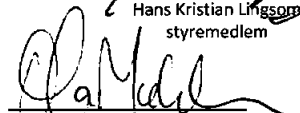
  
Rune Kjølstad  
styreleder

  
Anita Winsnes  
styremedlem

Asker, 03.05.2023  
Styret i Askerhalvøya Eiendom AS

  
Lasse Narjord Thue  
nestleder

  
Hans Kristian Lingsom  
styremedlem

  
Ola Mæhlum  
daglig leder



## Noter til årsregnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Askerhalvøya Eiendom AS og datterselskapet oppstilt i note 10. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

#### Regnskapsprinsipper i morselskapet og konsernselskap

I konsernregnskapet vurderes utbygging av Follestad felt E som egenregi prosjekt etter løpende avregning. Dette innebærer at prosjektet vurderes samlet som et prosjekt, med inntektsføring iht salgs- og fullføringsgrad. Dette gjelder tomtene som er registrert i RNP datterselskapene, ref note 10. I selskapsregnskapet vurderes prosjektet som tomteutvikling i egenregi for salg, hvor salget vil regnskapsføres ved overføring av risiko og kontroll av tomten eller ved salg av datterselskapet fra Askerhalvøya Eiendom AS. Konsernregnskapet er utover dette utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

De tilknyttede selskapene er i selskaps- og konsernregnskapet vurdert etter kostmetoden. Som følge av at det er lite aktivitet i disse selskapene er det vurdert at anvendelse av egenkapitalmetoden ikke vil påvirke konsernregnskapet vesentlig. Se note 9 om resultatandel.

#### Sammenligningstall

2022 er tredje år hvor konsernet utarbeider konsernregnskap (konsernet er å anses som lite foretak iht Regnskapsloven).

#### Bruk av estimater

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter til årsregnskapet 2022

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Egenregisprosjekter

Prosjekt som er igangsatt uten kontrakt regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som prosjektet blir solgt. Inntektsføring av kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt). Inntektsføring av kontraktsfortjeneste finner ikke sted før en vesentlig del av prosjektet er solgt og totalprosjektet er kommet så langt at det er mulig å vurdere realismen i kostnadsestimatene.

### Investeringer i andre selskaper

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

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Det gjøres en samlet vurdering for porteføljen.

### Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i fond bokføres etter laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Realisert avkastning på finansinvesteringer klassifiseres som finansinntekt. Realisert og urealisert tap på finansinvesteringer klassifiseres som finanskostnad.

### Aksjer i datterselskap/ tilknyttede selskaper

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.



## Noter til årsregnskapet 2022

### **Fordringer**

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

### **Gjeld**

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

### **Pensjoner - Ytelsesordning**

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

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

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

### **Garanti**

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

### **Fortsatt drift**

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



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 1 Prosjekter, anlegg under arbeid og tomter

#### Morselskap

Prosjekter og anlegg under arbeid	2022	2021	Endring
Gamleskolen Vestbygda	0	8 311	-8 311
Follestad felt D og F	6 042 212	4 000 000	2 042 212
Åros Syd Fellesvei	1 254 974	751 556	503 418
RNP E Felt	23 244 216	15 937 860	7 306 356
Kirkeberget	10 168 637	10 148 577	20 060
Auke	5 469 314	5 469 314	0
Boligutvikling Frødtvedt	485 264	485 264	0
Søndre Heggum / Jakslandsåsen	3 261 508	3 147 693	113 815
Økolandsby Røyken	359 364	322 751	36 613
Bru over E134	260 860	260 860	0
Heggum - Røyken Sentrum	4 931 005	4 931 005	0
Storsand	4 534 439	4 531 359	3 080
Klokkarstua - Verket	222 311	205 101	17 210
<b>Sum prosjekter og anlegg under arbeid</b>	<b>60 234 104</b>	<b>50 199 651</b>	<b>10 034 453</b>



## Noter til årsregnskapet 2022

### Konsernselskap

<b>Prosjekter og anlegg under arbeid</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Jakslandsveien 111 AS	6 871 976	6 869 500	2 476
Gamleskolen Vestbygda	0	8 311	-8 311
Follestad felt D og F	6 042 212	4 000 000	2 042 212
Åros Syd Fellesvei	1 254 974	751 556	503 418
Kirkeberget	10 168 637	10 148 577	20 060
Auke	5 469 314	5 469 314	0
Boligutvikling Frødtvedt	485 267	485 267	0
Søndre Heggum / Jakslandsåsen	3 261 508	3 147 693	113 815
Økolandsby Røyken	359 364	322 751	36 613
Bru over E134	260 860	260 860	0
Heggum - Røyken Sentrum	4 931 005	4 931 005	0
Storsand	4 534 439	4 531 359	3 080
Klokkarstua - Verket	222 311	205 101	17 210
<b>Sum prosjekter og anlegg under arbeid egenregi</b>	<b>43 861 867</b>	<b>41 131 294</b>	<b>2 730 573</b>
	RNP E felt	RNP E felt	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Opparbeiding av tomteareal	73 991 504	56 572 506	
Prosjektfortjeneste	28 816 442	15 679 753	
Sum	102 807 946	72 252 259	
Verdi av solgte tomter etter fremdrift	-96 167 226	-66 176 107	
<b>Sum prosjekter vurdert til etter løpende avregning</b>	<b>6 640 720</b>	<b>6 076 152</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Beregnet salgbart areal i kvm	98 154	98 154	
Solgt areal i kvm	86 141	86 141	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Prosjekter og anlegg under arbeid egenregi	43 861 867	41 131 294	
Prosjekter vurdert til etter løpende avregning	6 640 720	6 076 152	
<b>Sum prosjekter under arbeid</b>	<b>50 502 587</b>	<b>47 207 446</b>	
Inntekter påløpt	96 167 226	66 176 107	
Fakturert prosjekt inntekt	-68 713 541	-69 862 541	
<b>Netto prosjektbeholdning</b>	<b>27 453 685</b>	<b>-3 686 434</b>	



## Noter til årsregnskapet 2022

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

#### Morselskap/ konsernregnskap

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 677 352	2 584 031
Arbeidsgiveravgift	582 139	586 280
Pensjonskostnader	600 053	710 210
Andre ytelser	417 712	305 274
<b>Sum</b>	<b>4 277 256</b>	<b>4 185 795</b>

#### Morselskap/konsernselskap

	2022	2021
Sysselsatte årsverk	3,0	3,0
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn/styrehonorar	1 631 781	274 868
Pensjonsutgifter	25 840	0
Bonus	0	0
Annen godtgjørelse	40 320	0
<b>Sum</b>	<b>1 697 941</b>	<b>274 868</b>

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

#### Morselskap

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	278 878	248 176
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	18 000	14 500
Annen bistand (mva-behandling, salg av datterselskaper)	162 931	0
<b>Sum</b>	<b>459 809</b>	<b>262 676</b>

#### Konsernselskap

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	382 512	380 400
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	52 563	67 581
Annen bistand (innsendelse av regnskap og ligningspapirer)	180 631	27 335
<b>Sum</b>	<b>615 706</b>	<b>475 316</b>



## Noter til årsregnskapet 2022

## Note 3 Pensjoner

## Morselskap/konsernselskap

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Personer i ordningene	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning	3	1
<b>Resultatregnskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	624 999	591 311
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	200 533	148 771
Brutto pensjonskostnad	825 532	740 082
Forventet avkastning	-303 370	-215 305
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	15 424	18 166
<b>Netto pensjonskostnad ytelsesordning</b>	<b>537 586</b>	<b>542 943</b>
Aga netto pensjonskostnad inkl. adm kost	75 800	76 555
Resultatført actuarielt tap (gevinst)	207 315	170 095
Resultatført overføringer fra Røyken Eiendom AS	0	0
Resultatført aga av overførte	0	0
<b>Resultatført pensjonskostnad</b>	<b>820 701</b>	<b>789 593</b>
Herav resultatført aga av actuarielt tap (gevinst)	25 619	21 020
<b>Balansen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	10 220 168	9 929 537
Pensjonsmidler	8 535 642	8 003 397
<b>Netto forpliktelse før aga</b>	<b>1 684 526</b>	<b>1 926 140</b>
Arbeidsgiveravgift	237 518	271 586
<b>Netto forpliktelse inkl. aga</b>	<b>1 922 044</b>	<b>2 197 726</b>
Ikke resultatført actuarielt gevinst (tap) ekskl. aga	-1 225 144	-1 778 728
Aga på ikke resultatført actuarielt gevinst (tap)	-172 746	-250 802
<b>Balanseført netto forpliktelse/(midler) etter aga</b>	<b>524 154</b>	<b>168 196</b>
Herav balanseført aga	64 772	20 784
<b>Økonomiske forutsetninger</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Diskonteringsrente	3,00%	1,90%
Forventet lønnsregulering	3,50%	2,75%
Forventet pensjonsregulering	2,63%	1,73%
Forventet G-regulering	3,25%	2,50%
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,20%	3,70%
Sats på arbeidsgiveravgift	14,10%	14,10%



## Noter til årsregnskapet 2022

Amortiseringstid	5	5
Korridorstørrelse	10%	10%

### Note 4 Annen driftskostnad

#### Morselskap

	2022	2021	2020	2019
1 Driftskostnader utleievirksomhet	0	5 000	29 027	-1 283
4 Forsikring	38 071	68 397	70 192	3 294
5 Honorarer, fremmede tjenester	864 442	515 932	814 090	1 645 533
6 Salgskostnader, markedsføring	50 020	61 426	119 764	465 820
7 Andre driftskostnader	372 484	351 797	349 184	812 898
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 325 018</b>	<b>1 002 552</b>	<b>1 382 257</b>	<b>2 926 262</b>

#### Konsernselskap

	2022	2021	2020	2019
1 Driftskostnader utleievirksomhet	0	5 000	29 027	-1 283
4 Forsikring	38 071	68 397	70 192	3 294
5 Honorarer, fremmede tjenester	1 113 511	533 446	1 022 133	1 725 539
6 Salgskostnader, markedsføring	50 020	61 426	119 764	465 820
7 Andre driftskostnader	667 692	493 156	349 184	812 898
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 869 294</b>	<b>1 161 425</b>	<b>1 590 300</b>	<b>3 006 268</b>

### Note 5 Finansinntekter og finanskostnader

#### Morselskap

Finansinntekter	2022	2021
Gevinst ved realisasjon av aksjer i datterselskap	3 928 686	7 075 170
Realisert gevinst finansinvesteringer	0	1 610 716
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>3 928 686</b>	<b>8 685 886</b>

Finanskostnader	2022	2021
Realisert tap finansinvesteringer	44 478	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>44 478</b>	<b>0</b>

#### Konsernselskap

Finansinntekter	2022	2021
Realisert gevinst finansinvesteringer	0	1 610 716
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>1 610 716</b>



### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 6 Investeringer verdipapirer

##### Morselskap/konsernselskap

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Global Bonds A NOK	8 341 182	7 278 944	7 278 944
Global Equities A NOK	3 742 836	3 620 480	3 620 480
Global High Yield A NOK	927 249	828 745	828 745
Nordic Bonds A NOK	9 688 502	9 502 374	9 502 374
Nordic Equities A NOK	1 560 692	1 558 094	1 558 094
Nordic High Yield A NOK	1 062 762	1 110 076	1 110 076
Norwegian Bonds Short Duration A NOK	1 688 386	1 715 440	1 715 440
<b>Sum</b>	<b>27 011 608</b>	<b>25 614 152</b>	<b>25 614 152</b>

#### Note 7 Skatt

##### Morselskap

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 267	0	2 267
Varebeholdning prosjekter under arbeid	-499 170	-499 170	0
Fordringer	-504 381	0	-504 381
Gevinst – og tapskonto	4 020 826	5 026 034	-1 005 208
Avsetninger mv	-978 804	-969 897	-8 907
Pensjonspremie/- forpliktelse	-524 154	-168 197	-355 957
<b>Sum</b>	<b>1 516 583</b>	<b>3 388 770</b>	<b>-1 872 186</b>
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-63 399</b>	<b>0</b>	<b>-63 399</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 453 184</b>	<b>3 388 770</b>	<b>-1 935 585</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>319 701</b>	<b>745 529</b>	<b>-425 829</b>

<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skatt	549 465	16 082 361
Permanente forskjeller	-2 485 050	-18 250 438
Endring i midlertidige forskjelle	1 872 186	1 384 025
Mottatt konsernbidrag	0	10 269 489
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-63 399</b>	<b>9 485 437</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	2 086 796
Endring i utsatt skatt	-425 828	-304 486
For lite avsatt tidligere år	27 239	0



Noter til årsregnskapet 2022

<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-398 589</b>	<b>1 782 310</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skatt	549 465	16 082 361
Beregnet skatt av resultat før skatt	120 882	3 538 119
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-546 712	-1 755 810
Før lite avsatt skatt tidligere år	27 239	0
<b>Sum</b>	<b>-398 591</b>	<b>1 782 309</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	-172 492
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 259 288
<b>Sum betalbar skatt i balansen/- skattefordring</b>	<b>0</b>	<b>2 086 796</b>



## Noter til årsregnskapet 2022

### Konsernselskap

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 267	0	2 267
Tilvirkningskontrakter	-5 887 069	-8 675 671	2 788 602
Varebeholdning prosjekter under arbeid	-499 170	-499 170	0
Fordringer	-504 381	0	-504 381
Gevinst – og tapskonto	4 020 826	5 026 034	-1 005 208
Avsetninger mv	-978 804	-969 897	-8 907
Pensjonspremie/- forpliktelse	-524 154	-168 197	-355 957
<b>Sum</b>	<b>-4 370 486</b>	<b>-5 286 901</b>	<b>916 416</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 529 555	-514 902	-1 014 653
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 466 154	514 905	951 249
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-4 433 887</b>	<b>-5 286 898</b>	<b>853 012</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-975 885</b>	<b>-1 163 117</b>	<b>187 232</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skatt	7 854 556	6 790 458	
Permanente forskjeller	-10 153 661	-7 414 023	
Endring i midlertidige forskjeller	-866 418	11 717 198	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	40 063	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 165 523</b>	<b>11 133 696</b>	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt	0	2 449 413	
Endring i utsatt skatt	187 663	-2 577 783	
For mye avsatt tidligere år	27 239	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>214 902</b>	<b>-128 370</b>	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skatt	7 854 556	6 790 458	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 728 002	1 493 901	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-2 233 805	-1 631 085	
For lite avsatt skatt tidligere år	27 239	0	
Anvendt underskudd	0	-53 711	
Skatte effekt av ikke oppført utsattskattefordel	693 466	62 525	
<b>Sum</b>	<b>214 902</b>	<b>-128 370</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 449 413	
<b>Sum betalbar skatt i balansen/- skattefordirng</b>	<b>0</b>	<b>2 449 413</b>	



Noter til årsregnskapet 2022

**Note 8 Egenkapital**

**Morselskap**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	31 586 800	81 301 382	0	6 800 051	119 688 233
Årets resultat	0	0	0	948 054	948 054
Avsatt utbytte	0	0	0	-7 500 000	-7 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>31 586 800</b>	<b>81 301 382</b>	<b>0</b>	<b>248 105</b>	<b>113 136 287</b>

**Konsernselskap**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	31 586 800	85 603 075	705 307	0	117 895 182
Årets resultat	0	0	7 639 657	0	7 639 657
Avsatt utbytte	0	0	-7 500 000	0	-7 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>31 586 800</b>	<b>85 603 075</b>	<b>844 964</b>	<b>0</b>	<b>118 034 839</b>



Noter til årsregnskapet 2022

Note 9 Datterselskap og tilknyttede selskap

Morselskap

Datterselskap	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
RNP E1 AS	Asker	100%	1 436 263	1 436 263	2 329 438	-392 467
RNP E2 AS	Asker	100%	1 176 796	1 176 796	1 088 578	-25 464
RNP E3 AS	Asker	100%	1 336 711	1 336 711	1 248 502	-25 458
RNP E4 AS	Asker	100%	1 395 283	1 395 283	1 307 060	-25 473
RNP E5 AS	Asker	100%	1 296 574	1 296 574	1 208 347	-25 456
RNP E8 AS	Asker	100%	743 824	0	658 955	-25 456
Jakslundveien 111 AS	Asker	100%	6 899 500	6 899 500	6 819 952	-25 820
Spikkestad Sentrum AS	Asker	100%	40 000	40 000	40 000	-5 570
<b>Sum datterselskaper</b>			<b>14 324 951</b>	<b>13 581 127</b>	<b>14 700 832</b>	<b>-551 164</b>

Morselskap/konsernselskap

Tilknyttede selskap	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Spikkestad Bolig AS	Asker	50%	5 618 875	5 618 875	10 610 511	-43 679
Storsand Bolig AS	Oslo	25%	1 000 000	1 000 000	3 924 084	-37 144
Morbergtoppen Boligutvikling AS	Oslo	50%	2 600 000	299 024	24 815	-20 915
Kjelleråsen Bolig AS	Oslo	33%	310 000	310 000	904 574	-25 369
<b>Sum tilknyttede selskaper</b>			<b>9 528 875</b>	<b>7 227 899</b>	<b>15 463 984</b>	<b>-127 107</b>



Noter til årsregnskapet 2022

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

Morselskap

	Andre fordringer	
	2022	2021
<b>Datter selskaper</b>		
RNP E1 AS	100 468	10 296 446
RNP E2 AS	8 562 321	1 145 807
RNP E3 AS	1 696 052	1 145 807
RNP E4 AS	1 748 004	1 166 292
RNP E5 AS	2 307 829	2 168 632
RNP E6 AS	0	25 196
RNP E7 AS	0	790 028
RNP E8 AS	0	629 918
Jakslandsveien 111 AS	62 593	30 704
<b>Sum</b>	<b>14 477 267</b>	<b>17 398 830</b>

Morselskap/konsernselskap

	Lån til tilknyttet selskap	
	2022	2021
<b>Tilknyttet selskap</b>		
Spikkestad Bolig AS	0	4 978 918
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 978 918</b>

	Øvrig gjeld	
	2022	2021
<b>Eier</b>		
Asker Kommune	15 916 144	15 916 144
<b>Sum</b>	<b>15 916 144</b>	<b>15 916 144</b>

Note 11 Andre langsiktige fordringer

Morselskap/konsernselskap

	2022	2021	Endring
Egenkapitaltilskudd KLP	69 788	53 484	16 304
Prosjekt Rondane	0	9 345 525	-9 345 525
<b>Sum andre langsiktige fordringer</b>	<b>69 788</b>	<b>9 399 009</b>	<b>-9 329 221</b>



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 12 Kundefordringer

#### Morselskap

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Konsernselskap

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	2 423 000	2 423 000
Avsetning til tap på krav	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 423 000</b>	<b>2 423 000</b>

### Note 13 Bundne midler

#### Morselskap/konsernselskap

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	239 432	219 114
Skyldig forskuddstrekk	239 432	218 785

### Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Morselskap/konsernselskap

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

### Note 15 Annen kortsiktig gjeld

#### Morselskap

	2022	2021
Skogfond	30 067	30 067
Gjeld til RNP E1 AS	0	10 000 000
Gjeld til Asker Kommune	7 916 144	7 916 144
Skyldig anleggsbidrag	500 000	500 000
Avsetning Feriepenger	415 850	390 357
Prosjektkostnader solgte tomter	14 801 001	19 896 000
Annen påløpt kostnad	4 165 657	1 014 237
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>27 828 719</b>	<b>39 746 805</b>



Noter til årsregnskapet 2022

**Konsernselskap**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skogfond	30 067	30 067
Gjeld til Asker Kommune	7 916 144	7 916 144
Skyldig anleggsbidrag	500 000	500 000
Avsetning Feriepenger	415 850	390 357
Annen påløpt kostnad	9 171 498	1 110 151
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>18 033 559</b>	<b>9 946 719</b>



Til generalforsamlingen i Askerhalvøya Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Askerhalvøya Eiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### **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 er ledelsen ansvarlig for å 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Drammen, 3. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Paal Ødegård  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ødegård, Paal	BANKID	2023-05-04 11:46

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.