



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 302 768
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ASSET 38 AS
Forretningsadresse:	Floodmyrvegen 23 3946 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		98 605	55 040
Sum kostnader		98 605	55 040
Driftsresultat		-98 605	-55 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			286 485
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		826 713	237 715
Annen finansinntekt			557 508
Sum finansinntekter		826 713	1 081 708
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	3 500 000	3 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 905	
Annen finanskostnad		1 342 090	1 201 066
Sum finanskostnader		4 844 995	4 201 066
Netto finans		-4 018 282	-3 119 358
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-4 116 887	-3 174 398
Skattekostnad på ordinært resultat	3		112 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 116 887	-3 287 239
Årsresultat	4	-4 116 887	-3 287 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 116 887	-3 287 239
Sum overføringer og disponeringer		-4 116 887	-3 287 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	9 530 000	13 030 000
Lån til foretak i samme konsern		14 495 349	9 925 223
Investeringer i tilknyttet selskap		13 200 000	13 200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		10 152 008	9 377 508
Sum finansielle anleggsmidler	2, 5, 5	47 377 357	45 532 731
Sum anleggsmidler		47 377 357	45 532 731
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 484	2 310
Andre fordringer		140 969	288 795
Konsernfordringer		136 485	286 485
Sum fordringer		140 969	288 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 216	560 204
Sum omløpsmidler		295 185	848 999
SUM EIENDELER		47 672 542	46 381 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-7 824 058	-3 707 171
Sum opptjent egenkapital		-7 824 058	-3 707 171
Sum egenkapital	7	-7 799 628	-3 682 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 750 000	17 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	37 417 263	31 994 358
Sum annen langsiktig gjeld	5	55 167 263	49 744 358
Sum langsiktig gjeld		55 167 263	49 744 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 663	11 550
Annen kortsiktig gjeld		303 244	308 563
Sum kortsiktig gjeld		304 907	320 113
Sum gjeld		55 472 170	50 064 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 672 542	46 381 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647033

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 302 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASSET 38 AS
Forretningsadresse: Floodmyrvegen 23
3946 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 928 302 768
ASSET 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		98 605	55 040
Sum kostnader		98 605	55 040
Driftsresultat		-98 605	-55 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			286 485
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		826 713	237 715
Annen finansinntekt			557 508
Sum finansinntekter		826 713	1 081 708
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	3 500 000	3 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 905	
Annen finanskostnad		1 342 090	1 201 066
Sum finanskostnader		4 844 995	4 201 066
Netto finans		-4 018 282	-3 119 358
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-4 116 887	-3 174 398
Skattekostnad på ordinært resultat	3		112 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 116 887	-3 287 239
Årsresultat	4	-4 116 887	-3 287 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 116 887	-3 287 239
Sum overføringer og disponeringer		-4 116 887	-3 287 239



Organisasjonsnr: 928 302 768
ASSET 38 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2	9 530 000	13 030 000
Lån til foretak i samme konsern	14 495 349	9 925 223
Investeringer i tilknyttet selskap	13 200 000	13 200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10 152 008	9 377 508
Sum finansielle anleggsmidler	47 377 357	45 532 731
Note	2, 5, 5	
Sum anleggsmidler	47 377 357	45 532 731

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4 484	2 310
Andre fordringer	140 969	288 795
Konsernfordringer	136 485	286 485
Sum fordringer	140 969	288 795

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	154 216	560 204
--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler 295 185 848 999

SUM EIENDELER 47 672 542 46 381 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-7 824 058	-3 707 171
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-7 824 058	-3 707 171
Sum egenkapital	7	-7 799 628	-3 682 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	17 750 000	17 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	37 417 263	31 994 358
Sum annen langsiktig gjeld	5	55 167 263	49 744 358
Sum langsiktig gjeld		55 167 263	49 744 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 663	11 550
Annen kortsiktig gjeld		303 244	308 563
Sum kortsiktig gjeld		304 907	320 113
Sum gjeld		55 472 170	50 064 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 672 542	46 381 730



Organisasjonsnr: 928 302 768
ASSET 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ALVERGRUPPEN AS	14970.00	49.90%	Ordinære aksjer
Prospective AS	14205.00	47.35%	Ordinære aksjer
WISE AS	825.00	2.75%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ASSET 38 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap			Forretningskontor				
Asset 38 AS			Porsgrunn				
Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Alver Bolig AS	01.01.2022	Porsgrunn	100 %	100 %	-227 865	-190 039	30 000
Alver Bolig 2 AS	01.01.2022	Bergen	100 %	100 %	-4 350 359	11 917 077	9 500 000
Sum					-4 578 224	11 727 038	9 530 000

Investeringen i Alver Bolig 2 AS er skrevet ned med kr 4 200 000 i 2024.

Eier-	Stemme-	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
-------	---------	----------	-------------	---------------



ASSET 38 AS

Noter til regnskapet for 2024

Selskap	Ervervet	Kontor	andel	andel	2024	pr. 31.12	pr. 31.12
Desyvfjell AS		Bergen	40 %	40 %	-10 497 880	9 029 358	13 200 000

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt		112 841
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>112 841</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 116 887	-3 174 398
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	<u>3 500 000</u>	<u>3 000 000</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-616 887</u>	<u>-174 398</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 304 199	-687 312
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 304 199</u>	<u>-687 312</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 304 199	-687 312
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	-3 707 171	-3 682 741
Årsresultat	0	0	-4 116 887	-4 116 887
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>-7 824 058</u>	<u>-7 799 628</u>

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsatt gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 750 000	17 750 000
<i>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</i>	2024	2023
Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap	22 730 000	26 230 000

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
---------------------------	---------------	------------------	--------------------



ASSET 38 AS

Noter til regnskapet for 2024

Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
-----------------	--------	---	--------

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ALVERGRUPPEN AS	14 970	49,90 %	49,90 %
Prospective AS	14 205	47,35 %	47,35 %
WISE AS	825	2,75 %	2,75 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %

Note 7 - Fortsatt drift

Selskapet har i 2024 negativ egenkapital, men har datterselskaper som driver med eiendomsprosjekter som er forventet å gi sikker avkastning. Dette gir grunnlag for tilbakebetaling av aksjekapital i 2025. Aksjonærene står tilbake for sin gjeld samt stiller med likviditet ved behov frem til eiendomsprosjektene realiseres. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Asset 38 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asset 38 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Gunnerød, Øystein	2025-06-27

Identification

 **bankID** Gunnerød, Øystein



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 114561E2-18B9-4268-BEAE-780CB2DC8A92

ASSET 38 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



DocuSign Envelope ID: 114561E2-18B9-4268-BEAE-780CB2DC8A92

ASSET 38 AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		98 605	55 040
Sum driftskostnader		<u>98 605</u>	<u>55 040</u>
Driftsresultat		<u>-98 605</u>	<u>-55 040</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag		0	286 485
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		826 713	237 715
Annen finansinntekt		0	557 508
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2, 3	3 500 000	3 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 905	0
Annen finanskostnad		<u>1 342 090</u>	<u>1 201 066</u>
Netto finansposter		<u>-4 018 282</u>	<u>-3 119 358</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	<u>-4 116 887</u>	<u>-3 174 398</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>112 841</u>
Årsresultat	5	<u>-4 116 887</u>	<u>-3 287 239</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-4 116 887</u>	<u>-3 287 239</u>



DocuSign Envelope ID: 114561E2-18B9-4268-BEAE-780CB2DC8A92

ASSET 38 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	9 530 000	13 030 000
Lån til foretak i samme konsern		14 495 349	9 925 223
Investeringer i tilknyttet selskap	3	13 200 000	13 200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		10 152 008	9 377 508
Sum finansielle anleggsmidler		<u>47 377 357</u>	<u>45 532 731</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 377 357</u>	<u>45 532 731</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern		136 485	286 485
Andre kortsiktige fordringer		4 484	2 310
Sum fordringer		<u>140 969</u>	<u>288 795</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>154 216</u>	<u>560 204</u>
Sum omløpsmidler		<u>295 185</u>	<u>848 999</u>
Sum eiendeler		<u>47 672 542</u>	<u>46 381 730</u>



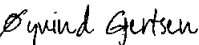
DocuSign Envelope ID: 114561E2-18B9-4268-BEAE-780CB2DC8A92

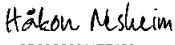
ASSET 38 AS

Balanse pr. 31. desember


	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-7 824 058</u>	<u>-3 707 171</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 824 058</u>	<u>-3 707 171</u>
Sum egenkapital	8	<u>-7 799 628</u>	<u>-3 682 741</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 750 000	17 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>37 417 263</u>	<u>31 994 358</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>55 167 263</u>	<u>49 744 358</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 663	11 550
Annen kortsiktig gjeld		<u>303 244</u>	<u>308 563</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>304 907</u>	<u>320 113</u>
Sum gjeld		<u>55 472 170</u>	<u>50 064 471</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>47 672 542</u>	<u>46 381 730</u>

31. desember 2024
Porsgrunn, 27. juni 2025

Signed by:

443BA33B053426
Øyvind Gjertsen
daglig leder

DocuSigned by:

BD08C2B041EF456
Håkon Nesheim
styremedlem

DocuSigned by:
Lars Tormod Haugen
9EDC77ED6603481
Lars Tormod Haugen
styrets leder

DocuSigned by:

C28628B8304146F
Alexander Tolleshaug Nesheim
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 114561E2-18B9-4268-BEAE-780CB2DC8A92

ASSET 38 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



DocuSign Envelope ID: 114561E2-18B9-4268-BEAE-780CB2DC8A92

ASSET 38 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Investering i annet foretak i samme konsern

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel		Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Alver Bolig AS	01.01.2022	Porsgrunn	100 %	100 %	-227 865	-190 039	30 000
Alver Bolig 2 AS	01.01.2022	Bergen	80 %	80 %	-4 350 359	11 917 077	9 500 000
Sum					-4 578 224	11 727 038	9 530 000

Investeringen i Alver Bolig 2 AS er skrevet ned med kr 4 200 000 i 2024.

Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Desyvfjell AS	Bergen	40 %	-10 497 880	9 029 358	13 200 000

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt		112 841
Årets totale skattekostnad	0	112 841
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 116 887	-3 174 398
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	3 500 000	3 000 000
Årets skattegrunnlag	-616 887	-174 398
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 304 199	-687 312
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 304 199	-687 312
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 304 199	-687 312
Sum	0	0



DocuSign Envelope ID: 114561E2-18B9-4268-BEAE-780CB2DC8A92

ASSET 38 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	-3 707 171	-3 682 741
Årsresultat	0	0	-4 116 887	-4 116 887
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-7 824 058	-7 799 628

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ALVERGRUPPEN AS	14 970	49,90 %	49,90 %
Prospective AS	14 205	47,35 %	47,35 %
WISE AS	825	2,75 %	2,75 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsatt gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 750 000	17 750 000

<i>Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</i>	2024	2023
Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap	22 730 000	26 230 000

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år.

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapet har i 2024 negativ egenkapital, men har datterselskaper som driver med eiendomsprosjekter som er forventet å gi sikker avkastning. Dette gir grunnlag for tilbakebetaling av aksjekapital i 2025. Aksjonærene står tilbake for sin gjeld samt stiller med likviditet ved behov frem til eiendomsprosjektene realiseres. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.