



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 23.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	11	0	7 350 503
Annen driftsinntekt	11	2 809 505	10 133 257
<b>Sum inntekter</b>	11	<b>2 809 505</b>	<b>17 483 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	11	-2 476 646	4 908 751
Lønnskostnad	7	3 940 415	1 355 071
Avskrivning av driftsmidler		0	10 657
Annen driftskostnad	7,10	1 382 256	2 926 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 846 025</b>	<b>9 200 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 520</b>	<b>8 283 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		186 107	127 900
Annen renteinntekt		164 230	1 200 642
Annen finansinntekt		1 222 276	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 572 613</b>	<b>1 328 542</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 327	
Annen finanskostnad		335	166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 662</b>	<b>166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 561 951</b>	<b>1 328 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 525 431</b>	<b>9 611 395</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	206 101	2 096 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 319 330</b>	<b>7 514 626</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>1 319 330</b>	<b>7 514 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 900 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	18 359 830



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 199 009	-18 845 316
Overføring fra overkursfond		-4 381 661	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>1 319 330</b>	<b>7 514 514</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		18 192 500	18 192 500
Investeringer i tilknyttet selskap		1 804 024	804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	3 870 400	3 760 300
Andre langsiktige fordringer	14	8 753 244	6 946 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 620 168</b>	<b>29 702 892</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 620 168</b>	<b>29 702 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under arbeid	11	48 749 700	34 383 398
<b>Sum varer</b>	11	<b>48 749 700</b>	<b>34 383 398</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 324 486	1 805 500
Andre kortsiktige fordringer		266 156	171 010
Konsernfordringer	12	14 384 257	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 974 899</b>	<b>1 976 510</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1,4	25 696 901	49 928 747
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 696 901</b>	<b>49 928 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	9 545 624	25 786 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 545 624</b>	<b>25 786 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 967 124</b>	<b>112 075 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 587 292</b>	<b>141 778 545</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	31 586 800	31 586 800
Overkurs		81 301 382	85 683 043
Annen innskutt egenkapital		0	1 199 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 888 182</b>	<b>118 468 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 888 182</b>	<b>118 468 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	82 993	80 378
Utsatt skatt	6	1 050 015	830 201
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 133 008</b>	<b>910 579</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 133 008</b>	<b>910 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	1 248 689	2 162 578
Betalbar skatt	6	0	417 225
Skyldige offentlige avgifter	8	906 328	244 320
Utbytte		6 900 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	13	9 511 086	11 574 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 566 103</b>	<b>22 399 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 699 111</b>	<b>23 309 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 587 293</b>	<b>141 778 546</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	11	25 813 494	7 350 503
Annen driftsinntekt	11	1 809 505	10 133 257
<b>Sum inntekter</b>	11	<b>27 622 999</b>	<b>17 483 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostander	11	17 019 731	4 908 862
Lønnskostnad	7	2 940 415	1 355 071
Avskrivning av driftsmidler	7	0	10 657
Annen driftskostnad	7,10	1 590 299	3 006 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 550 445</b>	<b>9 280 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 072 554</b>	<b>8 202 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 100	127 900
Annen renteinntekt		164 267	1 200 679
Annen finansinntekt		1 222 276	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 496 643</b>	<b>1 328 579</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 327	0
Annen finanskostnad		335	166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 662</b>	<b>166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 485 981</b>	<b>1 328 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 558 535</b>	<b>9 531 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	570 752	2 096 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 987 783</b>	<b>7 434 546</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>6 987 783</b>	<b>7 434 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 900 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		87 783	18 359 830



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-18 925 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>6 987 783</b>	<b>7 434 546</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap		1 804 024	804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	3 870 400	3 760 300
Andre langsiktige fordringer	14	8 753 244	6 946 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 427 668</b>	<b>11 510 392</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 427 668</b>	<b>11 510 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under arbeid	11	61 578 127	52 305 898
<b>Sum varer</b>		<b>61 578 127</b>	<b>52 305 898</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	27 137 980	1 805 500
Andre kortsiktige fordringer		266 156	171 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 404 136</b>	<b>1 976 510</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1,4	25 696 901	49 928 747
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 696 901</b>	<b>49 928 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	10 431 564	25 977 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 431 564</b>	<b>25 977 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 110 728</b>	<b>130 188 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 538 396</b>	<b>141 698 577</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	31 586 800	31 586 800
Overkurs		85 603 075	85 603 075
Annen innskutt egenkapital		1 199 009	1 199 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 388 884</b>	<b>118 388 884</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 783	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 783</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>118 476 667</b>	<b>118 388 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	82 993	80 378
Utsatt skatt	6	1 414 666	830 201
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 497 659</b>	<b>910 579</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 497 659</b>	<b>910 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	2 246 657	2 162 578
Betalbar skatt	6	0	417 225
Skyldige offentlige avgifter	8	906 328	244 320
Utbytte		6 900 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	13	9 511 086	11 574 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	12	<b>19 564 071</b>	<b>22 399 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 061 730</b>	<b>23 309 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 538 397</b>	<b>141 698 578</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 585805

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 23.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	11	0	7 350 503
Annen driftsinntekt	11	2 809 505	10 133 257
<b>Sum inntekter</b>	<b>11</b>	<b>2 809 505</b>	<b>17 483 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	11	-2 476 646	4 908 751
Lønnskostnad	7	3 940 415	1 355 071
Avskrivning av driftsmidler		0	10 657
Annen driftskostnad	7,10	1 382 256	2 926 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 846 025</b>	<b>9 200 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 520</b>	<b>8 283 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		186 107	127 900
Annen renteinntekt		164 230	1 200 642
Annen finansinntekt		1 222 276	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 572 613</b>	<b>1 328 542</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 327	
Annen finanskostnad		335	166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 662</b>	<b>166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 561 951</b>	<b>1 328 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	206 101	2 096 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 319 330</b>	<b>7 514 626</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>1 319 330</b>	<b>7 514 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 900 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	18 359 830
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 199 009	-18 845 316
Overføring fra overkursfond		-4 381 661	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>1 319 330</b>	<b>7 514 514</b>





Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		18 192 500	18 192 500
Investeringer i tilknyttet selskap		1 804 024	804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	3 870 400	3 760 300
Andre langsiktige fordringer	14	8 753 244	6 946 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 620 168</b>	<b>29 702 892</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 620 168</b>	<b>29 702 892</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter under arbeid	11	48 749 700	34 383 398
<b>Sum varer</b>	<b>11</b>	<b>48 749 700</b>	<b>34 383 398</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	9	1 324 486	1 805 500
Andre kortsiktige fordringer		266 156	171 010
Konsernfordringer	12	14 384 257	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 974 899</b>	<b>1 976 510</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1,4	25 696 901	49 928 747
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 696 901</b>	<b>49 928 747</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	9 545 624	25 786 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 545 624</b>	<b>25 786 998</b>

**Sum omløpsmidler** **99 967 124** **112 075 653**

**SUM EIENDELER** **132 587 292** **141 778 545**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	31 586 800	31 586 800
Overkurs		81 301 382	85 683 043
Annen innskutt egenkapital		0	1 199 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 888 182</b>	<b>118 468 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 888 182</b>	<b>118 468 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	82 993	80 378
Utsatt skatt	6	1 050 015	830 201
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 133 008</b>	<b>910 579</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 133 008</b>	<b>910 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	1 248 689	2 162 578
Betalbar skatt	6	0	417 225
Skyldige offentlige avgifter	8	906 328	244 320
Utbytte		6 900 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	13	9 511 086	11 574 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 566 103</b>	<b>22 399 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 699 111</b>	<b>23 309 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 587 293</b>	<b>141 778 546</b>



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	11	25 813 494	7 350 503
Annen driftsinntekt	11	1 809 505	10 133 257
<b>Sum inntekter</b>	<b>11</b>	<b>27 622 999</b>	<b>17 483 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostander	11	17 019 731	4 908 862
Lønnskostnad	7	2 940 415	1 355 071
Avskrivning av driftsmidler	7	0	10 657
Annen driftskostnad	7,10	1 590 299	3 006 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 550 445</b>	<b>9 280 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 072 554</b>	<b>8 202 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 100	127 900
Annen renteinntekt		164 267	1 200 679
Annen finansinntekt		1 222 276	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 496 643</b>	<b>1 328 579</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 327	0
Annen finanskostnad		335	166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 662</b>	<b>166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 485 981</b>	<b>1 328 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	570 752	2 096 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 987 783</b>	<b>7 434 546</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>6 987 783</b>	<b>7 434 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 900 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		87 783	18 359 830
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-18 925 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>6 987 783</b>	<b>7 434 546</b>



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap		1 804 024	804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	3 870 400	3 760 300
Andre langsiktige fordringer	14	8 753 244	6 946 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 427 668</b>	<b>11 510 392</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 427 668</b>	<b>11 510 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under arbeid	11	61 578 127	52 305 898
<b>Sum varer</b>		<b>61 578 127</b>	<b>52 305 898</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	27 137 980	1 805 500
Andre kortsiktige fordringer		266 156	171 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 404 136</b>	<b>1 976 510</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1,4	25 696 901	49 928 747
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 696 901</b>	<b>49 928 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	10 431 564	25 977 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 431 564</b>	<b>25 977 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 110 728</b>	<b>130 188 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 538 396</b>	<b>141 698 577</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	31 586 800	31 586 800
Overkurs		85 603 075	85 603 075
Annen innskutt egenkapital		1 199 009	1 199 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 388 884</b>	<b>118 388 884</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 783	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 783</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>118 476 667</b>	<b>118 388 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	82 993	80 378
Utsatt skatt	6	1 414 666	830 201
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 497 659</b>	<b>910 579</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 497 659</b>	<b>910 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	2 246 657	2 162 578
Betalbar skatt	6	0	417 225
Skyldige offentlige avgifter	8	906 328	244 320
Utbytte		6 900 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	13	9 511 086	11 574 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>19 564 071</b>	<b>22 399 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 061 730</b>	<b>23 309 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 538 397</b>	<b>141 698 578</b>



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

## Regnskapsprinsipper

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 1. 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 sett, som et prosjekter, med inntektsføring ihht salgs- og fullføringsgrad. Dette gjelder egenregiprojekter alle tomtene som er registrert i RNP datterselskapene, ref note 1. 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. Datterselskapene er opprette ved konsernfisjonsfusjon i 2019 til regnskapsmessig kontinuitet, og hadde regnskapsmessig virkning fra 01.01.2019. Disse datterselskapene er da konsolidert inn i konsernregnskapet til kontinuitet. 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 1 om resultatandel. Sammenligningstall 2020 er første år hvor konsernet utarbeider konsernregnskap (konsernet er å anses som lite foretak ihht Regnskapsloven). Det er foretatt omarbeidelse av konsernets resultat og balanse i 2019. 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. 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 børnoterte 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. 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 investeringsens verdi i balansen. Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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. Garantiavsetningen 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.

## Note

3

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	27230.00	1160.00	31586800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Asker kommune	27230.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	27230.00	100.00%	

## Note

7

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2658743.00	1275828.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	566945.00	272445.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	401749.00	-503485.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	312979.00	310283.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3940416.00	1355071.00

## Note

7

## Ytelser til ledende personer

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj. forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1496456.00	23966.00	27003.00

## Note



7

## Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	304745.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	304745.00		

## Note

7

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	265354.00	185932.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7375.00	160837.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	272729.00	346769.00

## Note

7

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.00

## Note

5

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

1

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
RNP E1 AS	100.00%	100.00%	1396000.00	-31178.00
RNP E2 AS	100.00%	100.00%	1136734.00	-31176.00
RNP E3 AS	100.00%	100.00%	1296651.00	-31175.00
RNP E4 AS	100.00%	100.00%	1355227.00	-31171.00
RNP E5 AS	100.00%	100.00%	1256512.00	-31176.00
RNP E6 AS	100.00%	100.00%	2071937.00	-39451.00
RNP E7 AS	100.00%	100.00%	1739697.00	-38692.00
RNP E8 AS	100.00%	100.00%	707102.00	-27837.00
Jakslandveien 111 AS	100.00%	100.00%	6868460.00	-22155.00
Spikkestad Bolig AS	50.00%	50.00%	550916.00	-116397.00
Storsand Bolig AS	25.00%	25.00%	3993906.00	-6094.00
Morbergtoppen Boligutvikling AS	50.00%	50.00%	235734.00	-176701.00

## Note

6

## Skattekostnad

### Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	417225.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	206101.00	1679544.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	206101.00	2096769.00

### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1525431.00	9611283.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-588600.00	-2830.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-999161.00	-2375371.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-5336603.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-62330.00	1896479.00

### Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-13713.00	417225.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-13713.00	417225.00

## Note

6



## Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-499170.00	-499170.00	0.00
<u>Gevinst- og tapskonto</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	7853181.00	6282544.00	-1570637.00
<u>Andre forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-3580378.00	-1010580.00	2569798.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	3773633.00	4772794.00	999161.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	830201.00	1050015.00	219814.00

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

## Note

9

## Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1324486.00	1805500.00
<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1324486.00	1805500.00

## Note

8

## Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	244738.00
<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	244450.00

## Note

4

## Virkelig verdi av finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Bokf. verdi</u>	<u>Virk. verdi</u>
Global Bonds A NOK	9235686.00	9747341.00
Global Equities A NOK	2745585.00	3325492.00
Global High Yield A NOK	1106473.00	1101487.00
Nordic Bonds A NOK	9209081.00	9629595.00



Nordic Equities A NOK	989989.00	1454171.00
Nordic High Yield A NOK	1062108.00	1090328.00
Norwegian Bonds Short Duration A NOK	1347979.00	1367784.00
<u>Sum</u>	<u>Bokf. verdi</u>	<u>Virk. verdi</u>
	25696901.00	27716198.00

## Note

2

## Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	31586800.00	85683043.00	1199009.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	31586800.00	85683043.00	1199009.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	0.00	0.00
<u>Avs.utbytte/forv.utb.(IFRS)</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	0.00	0.00
<u>Andre endringer</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	-4381661.00	-1199009.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	31586800.00	81301382.00	0.00

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	0.00		118468852.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	0.00		118468852.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	1319330.00		1319330.00
<u>Avs.utbytte/forv.utb.(IFRS)</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-6900000.00		-6900000.00
<u>Andre endringer</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	5580670.00		0.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	0.00		112888182.00

## Note



10,11,13,14

## Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 10 Annen driftskostnad Morselskap 2020 2019 2018 2017 1  
Driftskostnader utleievirksomhet 29 027 -1 283 30 178 74 984 2  
Vedlikeholdskostnader 0 0 3 702 3 355 3 Energi 0 0 65 500 17 504 4  
Forsikring 70 192 3 294 55 317 1 643 5 Honorarer, fremmede  
tjenester 814 090 1 645 533 350 546 378 483 6 Salgskostnader,  
markedsføring 119 764 465 820 552 801 1 290 761 7 Andre  
driftskostnader 349 184 812 898 763 531 832 581 Sum driftskostnader  
1 382 256 2 926 262 1 821 575 2 599 311 Note 11 Prosjekter, anlegg  
under arbeid og tomter Morselskap Prosjekter og anlegg under arbeid  
2020 2019 Endring Gamleskolen Vestbygda 8 311 0 8 311 Follestad felt  
D og F 4 000 000 4 000 000 0 Åros Syd Fellesvei 690 596 0 690 596  
RNP E Felt 14 555 715 1 405 547 13 150 168 Kirkeberget 10 148 577  
10 103 800 44 777 Auke 5 469 314 5 469 314 0 Boligutvikling  
Frødtvedt 460 426 359 795 100 631 Søndre Heggum / Jakslandsåsen 3  
141 162 3 124 724 16 438 Stokkeråsen 26 063 0 26 063 Økolandsby  
Røyken 322 751 283 801 38 950 Bru over E134 260 860 224 562 36 298  
Heggum - Røyken Sentrum 4 931 005 4 852 442 78 563 Storsand 4 531  
359 4 500 000 31 359 Klokkearstua - Verket 203 561 59 413 144 148  
Sum prosjekter og anlegg under arbeid 48 749 700 34 383 398 14 366  
302 Herav Røyken Næringspark - felt A, B og C 2020 2019  
Opparbeiding av tomteareal 0 180 030 855 Prosjektfortjeneste 0 31  
352 792 Sum 0 211 383 647 Verdi av solgte tomter 0 -211 383 647 Sum  
Røyken Næringspark - felt A, B og C 0 0 2019 Beregnet salgbart areal  
i kvm - Felt A, B og C 330 325 Solgt areal i kvm - Felt A, B og C  
330 325 Note 13 Annen kortsiktig gjeld Morselskap/konsernselskap  
2020 2019 Skogfond 30 067 30 067 Gjeld til Asker Kommune 7 594 168  
7 395 557 Skyldig anleggsbidrag 500 000 500 000 Avsetning  
Feriepenger 414 924 149 367 Annen påløpt kostnad 971 927 3 500 000  
Sum annen kortsiktig gjeld 9 511 086 11 574 992 Note 14 Andre  
langsiktige fordringer Morselskap/konsernselskap 2020 2019 Endring  
Egenkapitaltilskudd KLP 39 269 25 093 14 176 Prosjekt Rondane 8 713  
975 6 920 975 1 793 000 Sum andre langsiktige fordringer 8 753 244 6  
946 068 1 807 176



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

## Regnskapsprinsipper

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 1. 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 sett, som et prosjekter, med inntektsføring ihht salgs- og fullføringsgrad. Dette gjelder egenregiprosjekter alle tomtene som er registrert i RNP datterselskapene, ref note 1. 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. Datterselskapene er opprette ved konsernfisjonsfusjon i 2019 til regnskapsmessig kontinuitet, og hadde regnskapsmessig virkning fra 01.01.2019. Disse datterselskapene er da konsolidert inn i konsernregnskapet til kontinuitet. 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 1 om resultatandel. Sammenligningstall 2020 er første år hvor konsernet utarbeider konsernregnskap (konsernet er å anses som lite foretak ihht Regnskapsloven). Det er foretatt omarbeidelse av konsernets resultat og balanse i 2019. 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 egenregiprosjekter inntektsføres når risiko og kontroll er overført til kjøper. For egenregiprosjekter 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. 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 børnoterte 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. 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. 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 opptjeningstid. 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. Garantiavsetningen 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.

## Note

3

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	27230.00	1160.00	31586800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Asker kommune	27230.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	27230.00	100.00%	

## Note

7

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1658743.00	1275828.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	566945.00	272445.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	401749.00	-503485.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	312979.00	310283.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2940416.00	1355071.00

## Note

7

## Ytelser til ledende personer

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj. forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1496456.00	23966.00	27003.00

## Note



7

## Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	304745.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	304745.00		

## Note

7

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	421167.00	185932.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32125.00	160837.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	453292.00	346769.00

## Note

7

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.00

## Note

5

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

1

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
RNP E1 AS	100.00%	100.00%	1396200.00	-31178.00
RNP E2 AS	100.00%	100.00%	1136734.00	-31176.00
RNP E3 AS	100.00%	100.00%	1296651.00	-31175.00
RNP E4 AS	100.00%	100.00%	1355227.00	-31171.00
RNP E5 AS	100.00%	100.00%	1256512.00	-31176.00
RNP E6 AS	100.00%	100.00%	2071937.00	-39451.00
RNP E7 AS	100.00%	100.00%	1739697.00	-38692.00
RNP E8 AS	100.00%	100.00%	707102.00	-27837.00
Jakslandveien 111 AS	100.00%	100.00%	6868460.00	-22155.00
Spikkestad Bolig AS	50.00%	50.00%	550916.00	-116397.00
Storsand Bolig	25.00%	25.00%	3993906.00	-6094.00
Morbergtoppen	50.00%	50.00%	235734.00	-176701.00
Boligutvikling AS				

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

## Note

6

### Skattekostnad

#### Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-13713.00	417225.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	584465.00	1679544.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	570752.00	2096769.00

### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7558535.00	9531318.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-5248213.00	-2830.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2656665.00	-2375371.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-5256638.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-346343.00	1896479.00

### Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-13713.00	417225.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-13713.00	417225.00

## Note



6

## Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-499170.00	-499170.00	0.00
<u>Gevinst- og tapskonto</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	7853181.00	6282544.00	-1570637.00
<u>Andre forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-3580378.00	646924.00	4227302.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	3773633.00	6430298.00	2656665.00
<u>Skattered.forskj.ikke utl.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	79965.00	363976.00	284011.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	79965.00	363976.00	284011.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	830201.00	1414666.00	584465.00

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

## Note

9

## Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1324486.00	1805500.00
<u>Opptjent ikke fakturert inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25813494.00	
<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27137980.00	1805500.00

## Note

8

## Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	244738.00
<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	244450.00

## Note



4

## Virkelig verdi av finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Bokf. verdi</u>	<u>Virk. verdi</u>
Global Bonds A NOK	9235686.00	9747341.00
Global Equities A NOK	2745585.00	3325492.00
Global High Yield A NOK	1106473.00	1101487.00
Nordic Bonds A NOK	9209081.00	9629595.00
Nordic Equities A NOK	989989.00	1454171.00
Nordic High Yield A NOK	1062108.00	1090328.00
Norwegian Bonds Short Duration A NOK	1347979.00	1367784.00
<u>Sum</u>	<u>Bokf. verdi</u>	<u>Virk. verdi</u>
	25696901.00	27716198.00

## Note

2

## Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	31586800.00	85603075.00	1199009.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	31586800.00	85603075.00	1199009.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	0.00	0.00
<u>Avs.utbytte/forv.utb.(IFRS)</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	0.00	0.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	31586800.00	85603075.00	1199009.00

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	0.00		118388884.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	0.00		118388884.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	6987783.00		6987783.00
<u>Avs.utbytte/forv.utb.(IFRS)</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-6900000.00		-6900000.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	87783.00		118476667.00



## Note

10, 11, 13, 14

### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 10 Annen driftskostnad Konsernselskap 2020 2019 2018 2017 1  
Driftskostnader utleievirksomhet 29 027 -1 283 30 178 74 984 2  
Vedlikeholdskostnader 0 0 3 702 3 355 3 Energi 0 0 65 500 17 504 4  
Forsikring 70 192 3 294 55 317 1 643 5 Honorarer, fremmede  
tjenester 1 022 133 1 725 539 350 546 378 483 6 Salgskostnader,  
markedsføring 119 764 465 820 552 801 1 290 761 7 Andre  
driftskostnader 349 184 812 898 763 531 832 581 Sum driftskostnader  
1 590 299 3 006 268 1 821 575 2 599 311 Note 11 Prosjekter, anlegg  
under arbeid og tomter Konsernselskap Prosjekter og anlegg under  
arbeid 2020 2019 Endring Jakslandsveiene 111 AS 6 869 500 6 869 500  
0 Gamleskolen Vestbygda 8 311 0 8 311 Follestad felt D og F 4 000  
000 4 000 000 0 Åros Syd Fellesvei 690 596 0 690 596 Kirkeberget 10  
148 577 10 103 800 44 777 Auke 5 469 314 5 469 314 0 Boligutvikling  
Frødtvedt 460 426 359 795 100 631 Søndre Heggum / Jakslandsåsen 3  
141 162 3 124 724 16 438 Stokkeråsen 26 063 0 26 063 Økolandsby  
Røyken 322 751 283 801 38 950 Bru over E134 260 860 224 562 36 298  
Heggum - Røyken Sentrum 4 931 005 4 852 442 78 563 Storsand 4 531  
359 4 500 000 31 359 Klokkarstua - Verket 203 561 59 413 144 148  
Sum prosjekter og anlegg under arbeid egenregi 41 063 485 39 847  
351 1 216 134 RNP E felt RNP E felt Røyken Næringspark - felt A, B  
og C 2020 2019 2019 Opparbeiding av tomteareal 40 011 021 12 457  
657 180 030 855 Prosjektfortjeneste 6 317 117 0 31 352 792 Sum 46  
328 138 12 457 657 211 383 647 Verdi av solgte tomter etter  
fremdrift -25 813 494 0 -211 383 647 Sum prosjekter vurdert til  
etter løpende avregning 20 514 644 12 457 657 0 2020 2019 2019  
Beregnet salgbart areal i kvm 104 930 104 930 330 325 Solgt areal i  
kvm 49 881 0 330 325 Note 13 Annen kortsiktig gjeld  
Morselskap/konsernselskap 2020 2019 Skogfond 30 067 30 067 Gjeld  
til Asker Kommune 7 594 168 7 395 557 Skyldig anleggsbidrag 500 000  
500 000 Avsetning Feriepenger 414 924 149 367 Annen påløpt kostnad  
971 927 3 500 000 Sum annen kortsiktig gjeld 9 511 086 11 574 992  
Note 14 Andre langsiktige fordringer Morselskap/konsernselskap 2020  
2019 Endring Egenkapitaltilskudd KLP 39 269 25 093 14 176 Prosjekt  
Rondane 8 713 975 6 920 975 1 793 000 Sum andre langsiktige  
fordringer 8 753 244 6 946 068 1 807 176



Til generalforsamlingen i Askerhalvøya Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Askerhalvøya Eiendom AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Askerhalvøya Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Askerhalvøya Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

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

Uavhengig revisors beretning - Askerhalvøya Eiendom AS



---

### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

(2)



Uavhengig revisors beretning - Askerhalvøya Eiendom AS



### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 21. april 2021  
**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_MOBILE	2021-05-13 20:27

**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.



# Årsregnskap 2020

## Askerhalvøya Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 856 360



## Resultatregnskap - mor/konsern Askerhalvøya Eiendom AS

2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>					
0	7 350 503	Prosjektinntekter	11	25 813 494	7 350 503
2 809 505	10 133 257	Annen driftsinntekt		1 809 505	10 133 257
<b>2 809 505</b>	<b>17 483 760</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 622 999</b>	<b>17 483 760</b>
-2 476 646	4 908 862	Prosjektkostnader	11	17 019 731	4 908 862
3 940 415	1 355 071	Lønnskostnad	7	2 940 415	1 355 071
0	10 657	Avskrivning av driftsmidler		0	10 657
1 382 256	2 926 262	Annen driftskostnad	7, 10	1 590 299	3 006 268
<b>2 846 025</b>	<b>9 200 852</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 550 445</b>	<b>9 280 858</b>
<b>-36 520</b>	<b>8 282 907</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>6 072 554</b>	<b>8 202 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
186 107	127 900	Renteinntekter foretak i samme konsern		110 100	127 900
164 230	1 200 642	Annen renteinntekt		164 267	1 200 679
1 222 276	0	Annen finansinntekt		1 222 276	0
10 327	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler		10 327	0
335	166	Annen rentekostnad		335	166
<b>1 561 951</b>	<b>1 328 375</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 485 981</b>	<b>1 328 413</b>
<b>1 525 431</b>	<b>9 611 283</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 558 535</b>	<b>9 531 315</b>
206 101	2 096 769	Skattekostnad på ordinært resultat	6	570 752	2 096 769
<b>1 319 330</b>	<b>7 514 514</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 987 783</b>	<b>7 434 546</b>
<b>1 319 330</b>	<b>7 514 514</b>	<b>Årsresultat</b>	2	<b>6 987 783</b>	<b>7 434 546</b>
<b>Overføringer</b>					
6 900 000	8 000 000	Avsatt til utbytte		6 900 000	8 000 000
0	18 359 830	Avsatt til annen egenkapital		87 783	18 359 830
-1 199 009	-18 845 316	Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-18 925 284
-4 381 661	0	Overføring fra overkursfond		0	0
<b>1 319 330</b>	<b>7 514 514</b>	<b>Sum disponert</b>	2	<b>6 987 783</b>	<b>7 434 546</b>

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

	Morselskap			Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
18 192 500	18 192 500	Investeringer i datterselskap		0	0
1 804 024	804 024	Investeringer i tilknyttet selskap		1 804 024	804 024
3 870 400	3 760 300	Lån til tilknyttet selskap	12	3 870 400	3 760 300
8 753 244	6 946 068	Andre langsiktige fordringer	14	8 753 244	6 946 068
<b>32 620 168</b>	<b>29 702 892</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 427 668</b>	<b>11 510 392</b>
<b>32 620 168</b>	<b>29 702 892</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 427 668</b>	<b>11 510 392</b>
		<b>Omløpsmidler</b>			
48 749 700	34 383 398	Prosjekter under arbeid	11	61 578 127	52 305 898
		<b>Fordringer</b>			
1 324 486	1 805 500	Kundefordringer	9	27 137 980	1 805 500
266 156	171 010	Andre kortsiktige fordringer		266 156	171 010
14 384 257	0	Konsernfordringer	12	0	0
<b>15 974 899</b>	<b>1 976 510</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>27 404 136</b>	<b>1 976 510</b>
		<b>Investeringer</b>			
25 696 901	49 928 747	Aksjer og obligasjoner	1, 4	25 696 901	49 928 747
<b>25 696 901</b>	<b>49 928 747</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>25 696 901</b>	<b>49 928 747</b>
9 545 624	25 786 998	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 431 564	25 977 030
<b>99 967 124</b>	<b>112 075 653</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 110 728</b>	<b>130 188 185</b>
<b>132 587 292</b>	<b>141 778 545</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>139 538 396</b>	<b>141 698 577</b>
		<b>Egenkapital og gjeld</b>			
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
31 586 800	31 586 800	Aksjekapital	3	31 586 800	31 586 800
81 301 382	85 683 043	Overkurs		85 603 075	85 603 075
0	1 199 009	Annen innskutt egenkapital		1 199 009	1 199 009
<b>112 888 182</b>	<b>118 468 852</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 388 884</b>	<b>118 388 884</b>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
0	0	Annen egenkapital		87 783	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 783</b>	<b>0</b>
<b>112 888 182</b>	<b>118 468 852</b>	<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>118 476 667</b>	<b>118 388 884</b>
		<b>Gjeld</b>			
		<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
82 993	80 378	Pensjonsforpliktelser	5	82 993	80 378
1 050 015	830 201	Utsatt skatt	6	1 414 666	830 201
<b>1 133 008</b>	<b>910 579</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 497 659</b>	<b>910 579</b>





## Noter til årsregnskapet 2020

### 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 1. 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 sett, som et prosjekter, med inntektsføring ihht salgs- og fullføringsgrad. Dette gjelder egenregiprosjekter alle tomtene som er registrert i RNP datterselskapene, ref note 1. 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.

Datterselskapene er opprette ved konsernfisjonsfusjon i 2019 til regnskapsmessig kontinuitet, og hadde regnskapsmessig virkning fra 01.01.2019. Disse datterselskapene er da konsolidert inn i konsernregnskapet til kontinuitet.

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 1 om resultatandel.

#### Sammenligningstall

2020 er første år hvor konsernet utarbeider konsernregnskap (konsernet er å anses som lite foretak ihht Regnskapsloven). Det er foretatt omarbeidelse av konsernets resultat og balanse i 2019.

#### 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 skjønnsmessige 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 egenregiprosjekter inntektsføres når risiko og kontroll er overført til kjøper. For egenregiprosjekter 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 2020

### 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.

### 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 investeringsverdi i balansen.

Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

### 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.



## Noter til årsregnskapet 2020

### **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. Garantiavsetningen 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 2020

### Note 1 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	1 396 200	-31 178
RNP E2 AS	Asker	100%	1 176 796	1 176 796	1 136 734	-31 176
RNP E3 AS	Asker	100%	1 336 711	1 336 711	1 296 651	-31 175
RNP E4 AS	Asker	100%	1 395 283	1 395 283	1 355 227	-31 171
RNP E5 AS	Asker	100%	1 296 574	1 296 574	1 256 512	-31 176
RNP E6 AS	Asker	100%	2 120 274	2 120 274	2 071 937	-39 451
RNP E7 AS	Asker	100%	1 787 275	1 787 275	1 739 697	-38 692
RNP E8 AS	Asker	100%	743 824	743 824	707 102	-27 837
Jakslandveien 111 AS	Asker	100%	6 899 500	6 899 500	6 868 460	-22 155
<b>Sum datterselskaper</b>			<b>18 192 500</b>	<b>18 192 500</b>	<b>17 828 520</b>	<b>-284 011</b>

#### Morselskap/konsernselskap

Tilknyttede selskap	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Spikkestad Bolig AS	Asker	50%	505 000	505 000	550 916	-116 397
Storsand Bolig AS	Oslo	25%	1 000 000	1 000 000	3 993 906	-6 094
Morbergtoppen Boligutvikling AS	Oslo	50%	2 600 00			



## Noter til årsregnskapet 2020

## Note 2 Egenkapital

## Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	31 586 800	85 683 043	1 199 009	0	118 468 852
Årets resultat	0	0	0	1 319 330	1 319 330
Avsatt utbytte	0	0	0	-6 900 000	-6 900 000
Disponering av annen innskutt egenkapital	0	0	-1 199 009	1 199 009	0
Disponering av overkursfond	0	-4 381 661	0	4 381 661	0
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>31 586 800</b>	<b>81 301 382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>112 888 182</b>

## Konsernselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	31 586 800	85 603 075	1 199 009	0	118 388 884
Årets resultat	0	0	0	6 987 783	6 987 783
Avsatt utbytte	0	0	0	-6 900 000	-6 900 000
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>31 586 800</b>	<b>85 603 075</b>	<b>1 199 009</b>	<b>87 783</b>	<b>118 476 667</b>

## Note 3 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 4 Investeringer verdipapirer

## Morselskap/konsernselskap

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balansført verdi
Global Bonds A NOK	9 235 686	9 747 341	9 235 686
Global Equities A NOK	2 745 585	3 325 492	2 745 585
Global High Yield A NOK	1 106 473	1 101 487	1 106 473
Nordic Bonds A NOK	9 209 081	9 629 595	9 209 081
Nordic Equities A NOK	989 989	1 454 171	989 989
Nordic High Yield A NOK	1 062 108	1 090 328	1 062 108
Norwegian Bonds Short Duration A NOK	1 347 979	1 367 784	1 347 979
<b>Sum</b>	<b>25 696 901</b>	<b>27 716 198</b>	<b>25 696 901</b>



## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 5 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 forsikringsselskap. 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>2020</b>	<b>2019</b>
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	483 419	211 636
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	179 340	83 248
Brutto pensjonskostnad	662 759	294 884
Forventet avkastning	-266 401	-101 031
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	20 208	8 464
<b>Netto pensjonskostnad ytelsesordning</b>	<b>416 566</b>	<b>202 317</b>
Aga netto pensjonskostnad inkl. adm kost	58 736	28 527
Resultatført actuarielt tap (gevinst)	0	0
Resultatført overføringer fra Røyken Eiendom AS	0	-605 952
Resultatført aga av overførte	0	-85 439
<b>Resultatført pensjonskostnad</b>	<b>475 302</b>	<b>-460 547</b>
<b>Balansen</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	8 714 423	7 313 979
Pensjonsmidler	7 306 035	6 794 090
<b>Netto forpliktelse før aga</b>	<b>1 408 388</b>	<b>519 889</b>
Arbeidsgiveravgift	198 583	73 304
<b>Netto forpliktelse inkl. aga</b>	<b>1 606 971</b>	<b>593 193</b>
Ikke resultatført actuarielt gevinst (tap) ekskl. aga	-1 374 511	-449 443
Aga på ikke resultatført actuarielt gevinst (tap)	-193 807	-63 372
<b>Balanseført netto forpliktelse/(midler) etter aga</b>	<b>38 653</b>	<b>80 378</b>
Herav balanseført aga	4 776	9 932
<b>Økonomiske forutsetninger</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Diskonteringsrente	1,50%	2,30%
Forventet lønnsregulering	2,00%	2,25%
Forventet pensjonsregulering	0,99%	1,24%
Forventet G-regulering	1,75%	2,00%
Forventet avkastning på pensjonsmidler	2,40%	3,80%
Sats på arbeidsgiveravgift	14,10%	14,10%
Amortiseringstid	5	5
Korridorstørrelse	10%	10%



## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 6 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:

	2020	2019	Endring
Varebeholdning prosjekter under arbeid	-499 170	-499 170	0
Gevinst – og tapskonto	6 282 544	7 853 181	-1 570 637
Avsetninger mv	-971 927	-3 500 000	2 528 073
Pensjonspremie/- forpliktelse	-38 653	-80 378	41 725
<b>Sum grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>4 772 794</b>	<b>3 773 633</b>	<b>999 161</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 050 015</b>	<b>830 201</b>	<b>219 814</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Ordinært resultat før skatt	1 525 431	9 611 283	
Permanente forskjeller	-588 600	-2 830	
Endring i midlertidige forskjeller	-999 161	-2 375 371	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 336 603	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-62 330</b>	<b>1 896 479</b>	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt	0	417 225	
Krisepakke	-13 713	0	
Endring i utsatt skatt	219 814	1 696 635	
For mye avsatt tidligere år	0	-17 091	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>206 101</b>	<b>2 096 769</b>	
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultat før skatt	1 525 431	9 611 283	
Beregnet skatt av resultat før skatt	335 595	2 114 482	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-129 492	-623	
For mye avsatt skatt tidligere år	0	-17 091	
<b>Sum</b>	<b>206 103</b>	<b>2 096 768</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	417 225	
Skattefordring krisepakke	-13 713	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen/- skattefordring</b>	<b>-13 713</b>	<b>417 225</b>	



## Noter til årsregnskapet 2020

## 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:

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	1 657 504	0	1 657 504
Varebeholdning prosjekter under arbeid	-499 170	-499 170	0
Gevinst – og tapskonto	6 282 544	7 853 181	-1 570 637
Avsetninger mv	-971 927	-3 500 000	2 528 073
Pensjonspremie/- forpliktelse	-38 653	-80 378	41 725
<b>Sum</b>	<b>6 430 298</b>	<b>3 773 633</b>	<b>2 656 665</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-363 976	-79 965	-284 011
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	363 976	79 965	284 011
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>6 430 298</b>	<b>3 773 633</b>	<b>2 656 665</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 414 666</b>	<b>830 201</b>	<b>584 465</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Ordinært resultat før skatt	7 558 535	9 531 318	
Permanente forskjeller	-5 248 213	-2 830	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 656 665	-2 375 371	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 256 638	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-346 343</b>	<b>1 896 479</b>	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt	-13 713	417 225	
Endring i utsatt skatt	584 465	1 696 635	
For mye avsatt tidligere år		-17 091	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>570 752</b>	<b>2 096 769</b>	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultat før skatt	7 558 535	9 531 318	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 662 878	2 096 890	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 154 607	-623	
For mye avsatt skatt tidligere år	0	-17 091	
Skatteeffekt av ikke oppført utsattskattefordel	62 481	17 592	
<b>Sum</b>	<b>570 752</b>	<b>2 096 768</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	417 225	
Skattefordring krisepakke	-13 713	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen/- skattefordring</b>	<b>-13 713</b>	<b>417 225</b>	



## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

<b>Morselskap</b>		
<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	2 658 743	1 275 828
Arbeidsgiveravgift	566 945	272 445
Pensjonskostnader	401 749	-503 485
Andre ytelser	312 979	310 283
<b>Sum</b>	<b>3 940 415</b>	<b>1 355 071</b>

<b>Konsernselskap</b>		
<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	1 658 743	1 275 828
Arbeidsgiveravgift	566 945	272 445
Pensjonskostnader	401 749	-503 485
Andre ytelser	312 979	310 283
<b>Sum</b>	<b>2 940 415</b>	<b>1 355 071</b>

<b>Morselskap/konsernselskap</b>		
<b>Sysselsatte årsverk</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	3,0	0,9
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn/styrehonorar	1 496 456	304 745
Pensjonsutgifter	23 966	0
Bonus	0	0
Annen godtgjørelse	27 003	0
<b>Sum</b>	<b>1 547 425</b>	<b>304 745</b>

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

<b>Morselskap</b>		
<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	256 004	175 772
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	9 350	10 160
Annen bistand	7 375	160 837
<b>Sum</b>	<b>272 729</b>	<b>346 769</b>

<b>Konsernselskap</b>		
<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	369 629	175 772
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	51 538	10 160
Annen bistand	32 125	160 837
<b>Sum</b>	<b>453 292</b>	<b>346 769</b>



## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 8 Bundne midler

#### Morselskap/konsernselskap

	2020	2019
Herav bundne bankinnskudd	244 738	314 410
Skyldig forskuddstrekk	244 450	136 448

### Note 9 Kundefordringer

#### Morselskap

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	1 324 486	1 805 500
Avsetning til tap	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 324 486</b>	<b>1 805 500</b>

#### Konsernselskap

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	1 324 486	1 805 500
Påløpt ikke fakturert	25 813 494	0
<b>Sum</b>	<b>25 813 494</b>	<b>1 805 500</b>

### Note 10 Annen driftskostnad

#### Morselskap

	2020	2019	2018	2017
1 Driftskostnader utleievirksomhet	29 027	-1 283	30 178	74 984
2 Vedlikeholdskostnader	0	0	3 702	3 355
3 Energi	0	0	65 500	17 504
4 Forsikring	70 192	3 294	55 317	1 643
5 Honorarer, fremmede tjenester	814 090	1 645 533	350 546	378 483
6 Salgskostnader, markedsføring	119 764	465 820	552 801	1 290 761
7 Andre driftskostnader	349 184	812 898	763 531	832 581
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 382 256</b>	<b>2 926 262</b>	<b>1 821 575</b>	<b>2 599 311</b>

#### Konsernselskap

	2020	2019	2018	2017
1 Driftskostnader utleievirksomhet	29 027	-1 283	30 178	74 984
2 Vedlikeholdskostnader	0	0	3 702	3 355
3 Energi	0	0	65 500	17 504
4 Forsikring	70 192	3 294	55 317	1 643
5 Honorarer, fremmede tjenester	1 022 133	1 725 539	350 546	378 483
6 Salgskostnader, markedsføring	119 764	465 820	552 801	1 290 761
7 Andre driftskostnader	349 184	812 898	763 531	832 581
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 590 299</b>	<b>3 006 268</b>	<b>1 821 575</b>	<b>2 599 311</b>



Noter til årsregnskapet 2020

Note 11 Prosjekter, anlegg under arbeid og tomter

Morselskap

Prosjekter og anlegg under arbeid	2020	2019	Endring
Gamleskolen Vestbygda	8 311	0	8 311
Follestad felt D og F	4 000 000	4 000 000	0
Åros Syd Fellesvei	690 596	0	690 596
RNP E Felt	14 555 715	1 405 547	13 150 168
Kirkeberget	10 148 577	10 103 800	44 777
Auke	5 469 314	5 469 314	0
Boligutvikling Frødtvedt	460 426	359 795	100 631
Søndre Heggum / Jakslandsåsen	3 141 162	3 124 724	16 438
Stokkeråsen	26 063	0	26 063
Økolandsby Røyken	322 751	283 801	38 950
Bru over E134	260 860	224 562	36 298
Heggum - Røyken Sentrum	4 931 005	4 852 442	78 563
Storsand	4 531 359	4 500 000	31 359
Klokkarstua - Verket	203 561	59 413	144 148
<b>Sum prosjekter og anlegg under arbeid</b>	<b>48 749 700</b>	<b>34 383 398</b>	<b>14 366 302</b>

Herav Røyken Næringspark - felt A, B og C	2020	2019
Opparbeiding av tomteareal	0	180 030 855
Prosjektfortjeneste	0	31 352 792
Sum	0	211 383 647
Verdi av solgte tomter	0	-211 383 647
<b>Sum Røyken Næringspark - felt A, B og C</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2019
Beregnet salgbart areal i kvm - Felt A, B og C	330 325
Solgt areal i kvm - Felt A, B og C	330 325



## Noter til årsregnskapet 2020

### Konsernselskap

<b>Prosjekter og anlegg under arbeid</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Jakslandsveiene 111 AS	6 869 500	6 869 500	0
Gamleskolen Vestbygda	8 311	0	8 311
Follestad felt D og F	4 000 000	4 000 000	0
Åros Syd Fellesvei	690 596	0	690 596
Kirkeberget	10 148 577	10 103 800	44 777
Auke	5 469 314	5 469 314	0
Boligutvikling Frødtvedt	460 426	359 795	100 631
Søndre Heggum / Jakslandsåsen	3 141 162	3 124 724	16 438
Stokkeråsen	26 063	0	26 063
Økolandsby Røyken	322 751	283 801	38 950
Bru over E134	260 860	224 562	36 298
Heggum - Røyken Sentrum	4 931 005	4 852 442	78 563
Storsand	4 531 359	4 500 000	31 359
Klokkarstua - Verket	203 561	59 413	144 148
<b>Sum prosjekter og anlegg under arbeid egenregi</b>	<b>41 063 485</b>	<b>39 847 351</b>	<b>1 216 134</b>

	<b>RNP E felt</b>	<b>RNP E felt</b>	<b>Røyken Næringspark - felt A, B og C</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Opparbeiding av tomteareal	40 011 021	12 457 657	180 030 855
Prosjektfortjeneste	6 317 117	0	31 352 792
Sum	46 328 138	12 457 657	211 383 647
<u>Verdi av solgte tomter etter fredrift</u>	<u>-25 813 494</u>	<u>0</u>	<u>-211 383 647</u>
<b>Sum prosjekter vurdert til etter løpende avregning</b>	<b>20 514 644</b>	<b>12 457 657</b>	<b>0</b>

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Beregnet salgbart areal i kvm	104 930	104 930	330 325
Solgt areal i kvm	49 881	0	330 325



## Noter til årsregnskapet 2020

## Note 12 Mellomværende med selskaper i samme konsern m.v.

## Morselskap

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
<b>Datter selskaper</b>				
RNP E1 AS	0	0	1 217 929	0
RNP E2 AS	0	0	1 117 929	0
RNP E3 AS	0	0	1 117 929	0
RNP E4 AS	0	0	1 136 179	0
RNP E5 AS	855 472	0	1 117 929	0
RNP E6 AS	0	0	4 226 207	0
RNP E7 AS	0	0	3 825 447	0
RNP E8 AS	0	0	614 591	0
Jakslandsveien 111 AS	0	0	10 117	0
<b>Sum</b>	<b>855 472</b>	<b>0</b>	<b>14 384 257</b>	<b>0</b>

## Morselskap/konsernselskap

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
<b>Tilknyttet selskap</b>				
Spikkestad Bolig AS	0	0	3 870 400	3 760 300
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 870 400</b>	<b>3 760 300</b>

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
<b>Foretak i samme konsern</b>				
Røyken Eiendom AS	315 000	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
<b>Foretak i samme konsern</b>				
Røyken Eiendom AS	0	125 000	0	0
<b>Eier</b>				
Asker Kommune	0	2 094	14 994 168	15 895 557
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>127 094</b>	<b>14 994 168</b>	<b>15 895 557</b>

## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

## Morselskap/konsernselskap

	2020	2019
Skogfond	30 067	30 067
Gjeld til Asker Kommune	7 594 168	7 395 557
Skyldig anleggsbidrag	500 000	500 000
Avsetning Feriepenger	414 924	149 367
Annen påløpt kostnad	971 927	3 500 000
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>9 511 086</b>	<b>11 574 992</b>



Noter til årsregnskapet 2020

**Note 14 Andre langsiktige fordringer**

**Morselskap/konsernselskap**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Egenkapitaltilskudd KLP	39 269	25 093	14 176
Prosjekt Rondane	8 713 975	6 920 975	1 793 000
<b>Sum andre langsiktige fordringer</b>	<b>8 753 244</b>	<b>6 946 068</b>	<b>1 807 176</b>