



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 23.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	12	0	0
Annen driftsinntekt	12	1 242 000	2 809 505
<b>Sum inntekter</b>	12	<b>1 242 000</b>	<b>2 809 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	12	0	-2 476 646
Lønnskostnad	8	4 185 795	3 940 415
Annen driftskostnad	8,11	1 002 552	1 382 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 188 347</b>	<b>2 846 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 946 347</b>	<b>-36 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	10 269 489	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		668 960	186 107
Annen renteinntekt		727 279	164 230
Annen finansinntekt	5	8 685 886	1 222 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 351 614</b>	<b>1 572 613</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			10 327
Annen finanskostnad		322 905	335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 905</b>	<b>10 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 028 709</b>	<b>1 561 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 082 362</b>	<b>1 525 431</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 782 310	206 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 300 052</b>	<b>1 319 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 300 052</b>	<b>1 319 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	6 900 000
Avsatt til annen egenkapital		6 800 051	0



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-1 199 009
Overføring fra overkursfond		0	-4 381 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>14 300 051</b>	<b>1 319 330</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	14 284 951	18 192 500
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1 804 024	1 804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13	4 978 918	3 870 400
Andre langsiktige fordringer	15	9 399 009	8 753 244
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 466 902</b>	<b>32 620 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 466 902</b>	<b>32 620 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under arbeid	12	50 199 652	48 749 700
<b>Sum varer</b>	12	<b>50 199 652</b>	<b>48 749 700</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	1 324 486
Andre kortsiktige fordringer		3 042 831	266 156
Konsernfordringer	13	16 583 606	14 384 257
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 626 437</b>	<b>15 974 899</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	27 233 696	25 696 901
<b>Sum investeringer</b>		<b>27 233 696</b>	<b>25 696 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	43 256 840	9 545 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 256 840</b>	<b>9 545 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 316 625</b>	<b>99 967 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 783 527</b>	<b>132 587 292</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	81 301 382
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 888 182</b>	<b>112 888 182</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 800 051	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 800 051</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>119 688 233</b>	<b>112 888 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	168 197	38 653
Utsatt skatt		745 529	1 050 015
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>913 726</b>	<b>1 088 668</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>913 726</b>	<b>1 088 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	16 135	1 248 689
Betalbar skatt	7	2 086 796	0
Skyldige offentlige avgifter	9	831 831	906 328
Utbytte		7 500 000	6 900 000
Annen kortsiktig gjeld	13,14	39 746 805	9 555 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 181 567</b>	<b>18 610 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 095 293</b>	<b>19 699 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 783 526</b>	<b>132 587 293</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	12	40 362 613	25 813 494
Annen driftsinntekt	12	241 415	1 809 505
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 604 028</b>	<b>27 622 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	12	30 999 977	17 019 731
Lønnskostnad	8	4 185 795	2 940 415
Annen driftskostnad	8,11	1 161 425	1 590 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 347 197</b>	<b>21 550 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 256 831</b>	<b>6 072 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		518 224	110 100
Annen renteinntekt		727 279	164 267
Annen finansinntekt	5	1 610 716	1 222 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 856 219</b>	<b>1 496 643</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	10 327
Annen finanskostnad		322 905	335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 905</b>	<b>10 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 533 314</b>	<b>1 485 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 790 145</b>	<b>7 558 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-128 370	570 752
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 918 515</b>	<b>6 987 783</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>6 918 515</b>	<b>6 987 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	6 900 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		-493 703	87 783
Overført fra annen egenkapital		-87 783	



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	2	6 918 514	6 987 783



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 163 117	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 163 117</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1 804 024	1 804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13	4 978 918	3 870 400
Andre langsiktige fordringer	15	9 399 009	8 753 244
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 181 951</b>	<b>14 427 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 345 068</b>	<b>14 427 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under arbeid	12	47 207 446	61 578 127
<b>Sum varer</b>		<b>47 207 446</b>	<b>61 578 127</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	2 423 000	1 324 486
Netto prosjektbeholdning	12	0	25 813 494
Andre kortsiktige fordringer		3 042 831	266 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 465 831</b>	<b>27 404 136</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	27 233 696	25 696 901
<b>Sum investeringer</b>		<b>27 233 696</b>	<b>25 696 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	45 241 871	10 431 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 241 871</b>	<b>10 431 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 148 844</b>	<b>125 110 728</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 493 912</b>	<b>139 538 396</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		705 307	1 199 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 895 182</b>	<b>118 388 884</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	87 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>87 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 895 182</b>	<b>118 476 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	168 197	38 653
Utsatt skatt		0	1 414 666
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>168 197</b>	<b>1 453 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 197</b>	<b>1 453 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	16 135	2 246 657
Betalbar skatt	7	2 449 413	0
Skyldige offentlige avgifter	9	831 831	906 328
Utbytte		7 500 000	6 900 000
Netto prosjektbeholdning	12	3 686 434	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	9 946 719	9 555 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 430 532</b>	<b>19 608 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 598 729</b>	<b>21 061 730</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 493 911</b>	<b>139 538 397</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 616290

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 23.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	12	0	0
Annen driftsinntekt	12	1 242 000	2 809 505
<b>Sum inntekter</b>	<b>12</b>	<b>1 242 000</b>	<b>2 809 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	12	0	-2 476 646
Lønnskostnad	8	4 185 795	3 940 415
Annen driftskostnad	8,11	1 002 552	1 382 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 188 347</b>	<b>2 846 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 946 347</b>	<b>-36 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	10 269 489	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		668 960	186 107
Annen renteinntekt		727 279	164 230
Annen finansinntekt	5	8 685 886	1 222 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 351 614</b>	<b>1 572 613</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			10 327
Annen finanskostnad		322 905	335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 905</b>	<b>10 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 028 709</b>	<b>1 561 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 082 362</b>	<b>1 525 431</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 782 310	206 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 300 052</b>	<b>1 319 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 300 052</b>	<b>1 319 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	6 900 000
Avsatt til annen egenkapital		6 800 051	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-1 199 009
Overføring fra overkursfond		0	-4 381 661



Sum overføringer og disponeringer	2	14 300 051	1 319 330
--------------------------------------	---	------------	-----------



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1	14 284 951	18 192 500
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1 804 024	1 804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13	4 978 918	3 870 400
Andre langsiktige fordringer	15	9 399 009	8 753 244
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 466 902</b>	<b>32 620 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 466 902</b>	<b>32 620 168</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter under arbeid	12	50 199 652	48 749 700
<b>Sum varer</b>	<b>12</b>	<b>50 199 652</b>	<b>48 749 700</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	10	0	1 324 486
Andre kortsiktige fordringer		3 042 831	266 156
Konsernfordringer	13	16 583 606	14 384 257
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 626 437</b>	<b>15 974 899</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	27 233 696	25 696 901
<b>Sum investeringer</b>		<b>27 233 696</b>	<b>25 696 901</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	43 256 840	9 545 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 256 840</b>	<b>9 545 624</b>

**Sum omløpsmidler** **140 316 625** **99 967 124**

**SUM EIENDELER** **170 783 527** **132 587 292**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	31 586 800	31 586 800
Overkurs		81 301 382	81 301 382
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 888 182</b>	<b>112 888 182</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 800 051	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 800 051</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>119 688 233</b>	<b>112 888 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	168 197	38 653
Utsatt skatt		745 529	1 050 015
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>913 726</b>	<b>1 088 668</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>913 726</b>	<b>1 088 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	16 135	1 248 689
Betalbar skatt	7	2 086 796	0
Skyldige offentlige avgifter	9	831 831	906 328
Utbytte		7 500 000	6 900 000
Annen kortsiktig gjeld	13,14	39 746 805	9 555 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 181 567</b>	<b>18 610 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 095 293</b>	<b>19 699 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 783 526</b>	<b>132 587 293</b>



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	12	40 362 613	25 813 494
Annen driftsinntekt	12	241 415	1 809 505
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 604 028</b>	<b>27 622 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	12	30 999 977	17 019 731
Lønnskostnad	8	4 185 795	2 940 415
Annen driftskostnad	8,11	1 161 425	1 590 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 347 197</b>	<b>21 550 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 256 831</b>	<b>6 072 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		518 224	110 100
Annen renteinntekt		727 279	164 267
Annen finansinntekt	5	1 610 716	1 222 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 856 219</b>	<b>1 496 643</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	10 327
Annen finanskostnad		322 905	335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 905</b>	<b>10 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 533 314</b>	<b>1 485 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-128 370	570 752
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 918 515</b>	<b>6 987 783</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>6 918 515</b>	<b>6 987 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	6 900 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		-493 703	87 783
Overført fra annen egenkapital		-87 783	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>6 918 514</b>	<b>6 987 783</b>



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 163 117	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 163 117</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1 804 024	1 804 024
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13	4 978 918	3 870 400
Andre langsiktige fordringer	15	9 399 009	8 753 244
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 181 951</b>	<b>14 427 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 345 068</b>	<b>14 427 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under arbeid	12	47 207 446	61 578 127
<b>Sum varer</b>		<b>47 207 446</b>	<b>61 578 127</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	2 423 000	1 324 486
Netto prosjektbeholdning	12	0	25 813 494
Andre kortsiktige fordringer		3 042 831	266 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 465 831</b>	<b>27 404 136</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	27 233 696	25 696 901
<b>Sum investeringer</b>		<b>27 233 696</b>	<b>25 696 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	45 241 871	10 431 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 241 871</b>	<b>10 431 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 148 844</b>	<b>125 110 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 493 912</b>	<b>139 538 396</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	31 586 800	31 586 800
Overkurs		85 603 075	85 603 075
Annen innskutt egenkapital		705 307	1 199 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 895 182</b>	<b>118 388 884</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		0	87 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>87 783</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 895 182</b>	<b>118 476 667</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	6	168 197	38 653
Utsatt skatt		0	1 414 666
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>168 197</b>	<b>1 453 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 197</b>	<b>1 453 319</b>
-----------------------------	--	----------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	13	16 135	2 246 657
Betalbar skatt	7	2 449 413	0
Skyldige offentlige avgifter	9	831 831	906 328
Utbytte		7 500 000	6 900 000
Netto prosjektbeholdning	12	3 686 434	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	9 946 719	9 555 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 430 532</b>	<b>19 608 411</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>24 598 729</b>	<b>21 061 730</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 493 911</b>	<b>139 538 397</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

Note  
8

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2584031.00	2658743.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	586280.00	566945.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	710210.00	401749.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	305274.00	312979.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4185795.00	3940415.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





Organisasjonsnr: 995 856 360  
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

Note  
8

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2584031.00	2658743.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	586280.00	566945.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	710210.00	401749.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	305274.00	312979.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4185795.00	3940415.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2021

## Askerhalvøya Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 856 360

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

2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>					
0	0	Prosjektinntekter	12	40 362 613	25 813 494
1 242 000	2 809 505	Annen driftsinntekt		241 415	1 809 505
<b>1 242 000</b>	<b>2 809 505</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 604 028</b>	<b>27 622 999</b>
0	-2 476 646	Prosjektkostnader	12	30 999 977	17 019 731
4 185 795	3 940 415	Lønnskostnad	8	4 185 795	2 940 415
1 002 552	1 382 256	Annen driftskostnad	8, 11	1 161 425	1 590 299
<b>5 188 348</b>	<b>2 846 025</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 347 198</b>	<b>21 550 445</b>
<b>-3 946 348</b>	<b>-36 520</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>4 256 831</b>	<b>6 072 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
10 269 489	0	Inntekt på investering i datterselskap	1	0	0
668 960	186 107	Renteinntekter foretak i samme konsern		518 224	110 100
727 279	164 230	Annen renteinntekt		727 279	164 267
8 685 886	1 222 276	Annen finansinntekt	5	1 610 716	1 222 276
0	10 327	Nedskrivning finansielle anleggsmidler		0	10 327
322 905	335	Annen rentekostnad		322 905	335
<b>20 028 709</b>	<b>1 561 951</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 533 314</b>	<b>1 485 981</b>
<b>16 082 361</b>	<b>1 525 431</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 790 145</b>	<b>7 558 535</b>
1 782 310	206 101	Skattekostnad på ordinært resultat	7	-128 370	570 752
<b>14 300 051</b>	<b>1 319 330</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 918 515</b>	<b>6 987 783</b>
<b>14 300 051</b>	<b>1 319 330</b>	<b>Årsresultat</b>	2	<b>6 918 515</b>	<b>6 987 783</b>
<b>Overføringer</b>					
7 500 000	6 900 000	Avsatt til utbytte		7 500 000	6 900 000
6 800 051	0	Avsatt til annen egenkapital		0	87 783
0	-1 199 009	Overført fra annen innskutt egenkapital		-493 703	0
0	-4 381 661	Overføring fra overkursfond		0	0
0	0	Overført fra annen egenkapital		-87 783	0
<b>14 300 051</b>	<b>1 319 330</b>	<b>Sum disponert</b>	2	<b>6 918 515</b>	<b>6 987 783</b>



## Balanse - mor/konsern

## Askerhalvøya Eiendom AS


2021	Morselskap 2020	Note	Konsern 2021	2020
<b>Eiendeler</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
0	0	7	1 163 117	0
0	0		1 163 117	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
14 284 951	18 192 500	1	0	0
1 804 024	1 804 024	1	1 804 024	1 804 024
4 978 918	3 870 400	13	4 978 918	3 870 400
9 399 009	8 753 244	15	9 399 009	8 753 244
30 466 902	32 620 168		16 181 951	14 427 668
30 466 902	32 620 168		17 345 068	14 427 668
<b>Omløpsmidler</b>				
50 199 652	48 749 700	12	47 207 446	61 578 127
<b>Fordringer</b>				
0	1 324 486	10	2 423 000	1 324 486
0	0	12	0	25 813 494
3 042 831	266 156		3 042 831	266 156
16 583 606	14 384 257	13	0	0
19 626 437	15 974 899		5 465 831	27 404 136
<b>Investeringer</b>				
27 233 696	25 696 901	4	27 233 696	25 696 901
27 233 696	25 696 901		27 233 696	25 696 901
43 256 840	9 545 624	9	45 241 871	10 431 564
140 316 625	99 967 124		125 148 844	125 110 728
170 783 527	132 587 292		142 493 912	139 538 396
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
31 586 800	31 586 800	3	31 586 800	31 586 800
81 301 382	81 301 382		85 603 075	85 603 075
0	0		705 307	1 199 009
112 888 182	112 888 182		117 895 182	118 388 884
<b>Opptjent egenkapital</b>				
6 800 051	0		0	87 783
6 800 051	0		0	87 783
119 688 233	112 888 182	2	117 895 182	118 476 667
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
168 197	38 653	6	168 197	38 653
745 529	1 050 015		0	1 414 666
913 726	1 088 668		168 197	1 453 319



## Balanse - mor/konsern

### Askerhalvøya Eiendom AS

Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
16 135	1 248 689	Leverandørgjeld	13	16 135	2 246 657
0	0	Netto prosjektbeholdning	12	3 686 434	0
2 086 796	0	Betalbar skatt	7	2 449 413	0
831 831	906 328	Skyldig offentlige avgifter	9	831 831	906 328
7 500 000	6 900 000	Utbytte		7 500 000	6 900 000
<u>39 746 805</u>	<u>9 555 426</u>	Annen kortsiktig gjeld	13, 14	<u>9 946 719</u>	<u>9 555 426</u>
<b>50 181 568</b>	<b>18 610 443</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 430 533</b>	<b>19 608 411</b>
<b>51 095 294</b>	<b>19 699 111</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>24 598 730</b>	<b>21 061 730</b>
<b>170 783 527</b>	<b>132 587 292</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>142 493 912</b>	<b>139 538 396</b>



Rune Kjølstad  
styreleder



Anita Winsnes  
styremedlem

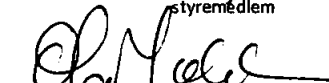
Røyken, 20.04.2022  
Styret i Askerhalvøya Eiendom AS



Lasse Narjord Thue  
nestleder



Hans Kristian Lingsom  
styremedlem



Øia Mærum  
daglig leder



## Noter til årsregnskapet 2021

### 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 som et prosjekt, med inntektsføring ihht salgs- og fullføringsgrad. Dette gjelder 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.

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

2021 er andre år hvor konsernet utarbeider konsernregnskap (konsernet er å anses som lite foretak ihht Regnskapsloven).

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike 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 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



## Noter til årsregnskapet 2021

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 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.



## Noter til årsregnskapet 2021

### **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.



## Noter til årsregnskapet 2021

### 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	2 721 906	9 335 907
RNP E2 AS	Asker	100%	1 176 796	1 176 796	1 114 042	-22 693
RNP E3 AS	Asker	100%	1 336 711	1 336 711	1 273 960	-22 691
RNP E4 AS	Asker	100%	1 395 283	1 395 283	1 332 533	-22 694
RNP E5 AS	Asker	100%	1 296 574	1 296 574	1 233 803	-22 709
RNP E8 AS	Asker	100%	743 824	743 824	684 411	-22 691
Jakslandveien 111 AS	Asker	100%	6 899 500	6 899 500	6 845 722	-22 688
<b>Sum datterselskaper</b>			<b>14 284 951</b>	<b>14 284 951</b>	<b>15 206 377</b>	<b>9 199 741</b>

Inntekter på investering i datterselskap, i morselskap er konsernbidrag fra RNP E1 AS 10 269 489

#### 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	445 190	-105 726
Storsand Bolig AS	Oslo	25%	1 000 000	1 000 000	3 961 228	-32 678
Morbergtoppen Boligutvikling AS	Oslo	50%	2 600 000	299 024	45 730	-190 004
<b>Sum tilknyttede selskaper</b>			<b>4 105 000</b>	<b>1 804 024</b>	<b>4 452 148</b>	<b>-328 408</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 2 Egenkapital

#### Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	31 586 800	81 301 382	0	0	112 888 182
Årets resultat	0	0	0	14 300 051	14 300 051
Avsatt utbytte	0	0	0	-7 500 000	-7 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>31 586 800</b>	<b>81 301 382</b>	<b>0</b>	<b>6 800 051</b>	<b>119 688 233</b>

#### Konsernselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	31 586 800	85 603 075	1 199 009	87 783	118 476 667
Årets resultat	0	0	0	6 918 515	6 918 515
Avsatt utbytte	0	0	-493 702	-7 006 298	-7 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>31 586 800</b>	<b>85 603 075</b>	<b>705 307</b>	<b>0</b>	<b>117 895 182</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	Balanseført verdi
Global Bonds A NOK	9 698 656	9 853 205	9 698 656
Global Equities A NOK	3 058 590	3 376 371	3 058 590
Global High Yield A NOK	1 093 839	1 098 673	1 093 839
Nordic Bonds A NOK	9 688 502	9 810 954	9 688 502
Nordic Equities A NOK	1 232 343	1 441 392	1 232 343
Nordic High Yield A NOK	1 062 762	1 095 187	1 062 762
Norwegian Bonds Short Duration A NOK	1 399 006	1 401 522	1 399 006
<b>Sum</b>	<b>27 233 698</b>	<b>28 077 304</b>	<b>27 233 698</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 5 Finansinntekter

#### Morselskap

Finansinntekter	2021	2020
Gevinst ved realisasjon av aksjer i datterselskap	7 075 170	0
Realisert gevinst finansinvesteringer	1 610 716	1 222 276
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>8 685 886</b>	<b>1 222 276</b>

#### Konsernselskap

Finansinntekter	2021	2020
Realisert gevinst finansinvesteringer	1 610 716	1 222 276
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 610 716</b>	<b>1 222 276</b>

### Note 6 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

Resultatregnskap	2021	2020
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	591 311	483 419
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	148 771	179 340
Brutto pensjonskostnad	740 082	662 759
Forventet avkastning	-215 305	-266 401
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	18 166	20 208
<b>Netto pensjonskostnad ytelsesordning</b>	<b>542 943</b>	<b>416 566</b>
Aga netto pensjonskostnad inkl. adm kost	76 555	58 736
Resultatført aktuarielt tap (gevinst)	170 095	0
Resultatført overføringer fra Røyken Eiendom AS	0	0
Resultatført aga av overførte	0	0
<b>Resultatført pensjonskostnad</b>	<b>789 593</b>	<b>475 302</b>
Herav resultatført aga av aktuarielt tap (gevinst)	21 020	0



Noter til årsregnskapet 2021

<b>Balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	9 929 537	8 714 423
Pensjonsmidler	8 003 397	7 306 035
<b>Netto forpliktelse før aga</b>	<b>1 926 140</b>	<b>1 408 388</b>
Arbeidsgiveravgift	271 586	198 583
<b>Netto forpliktelse inkl. aga</b>	<b>2 197 726</b>	<b>1 606 971</b>
Ikke resultatført aktuarielt gevinst (tap) ekskl. aga	-1 778 728	-1 374 511
Aga på ikke resultatført aktuarielt gevinst (tap)	-250 802	-193 807
<b>Balanseført netto forpliktelse/(midler) etter aga</b>	<b>168 196</b>	<b>38 653</b>
Herav balanseført aga	20 784	4 776
<b>Økonomiske forutsetninger</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Diskonteringsrente	1,90%	1,50%
Forventet lønnsregulering	2,75%	2,00%
Forventet pensjonsregulering	1,73%	0,99%
Forventet G-regulering	2,50%	1,75%
Forventet avkastning på pensjonsmidler	3,70%	2,40%
Sats på arbeidsgiveravgift	14,10%	14,10%
Amortiseringstid	5	5
Korridorstørrelse	10%	10%

Note 7 Skatt

Morselskap

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning prosjekter under arbeid	-499 171	-499 171	0
Gevinst – og tapskonto	5 026 034	6 282 544	-1 256 510
Avsetninger mv	-969 897	-971 927	2 030
Pensjonspremie/- forpliktelse	-168 197	-38 653	-129 544
<b>Sum grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>3 388 769</b>	<b>4 772 793</b>	<b>-1 384 024</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>745 529</b>	<b>1 050 015</b>	<b>-304 485</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Ordinært resultat før skatt	16 082 361	1 525 431	
Permanente forskjeller	-18 250 438	-588 600	
Endring i midlertidige forskjelle	1 384 025	-999 161	
Mottatt konsernbidrag	10 269 489	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 485 437</b>	<b>-62 330</b>	



## Noter til årsregnskapet 2021

<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	-	2 086 796	0
Krisepakke		0	-13 713
Endring i utsatt skatt		-304 486	219 814
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>1 782 310</b>	<b>206 101</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skatt	--	16 082 361	1 525 431
Beregnet skatt av resultat før skatt		3 538 119	335 595
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-1 755 810	-129 492
<b>Sum</b>		<b>1 782 310</b>	<b>206 103</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt på årets resultat		-172 492	0
Skattefordring krisepakke		0	-13 713
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		2 259 288	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen/- skattefordring</b>		<b>2 086 796</b>	<b>13 713</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### 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:

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	-8 675 671	1 657 504	-10 333 175
Varebeholdning prosjekter under arbeid	-499 171	-499 171	0
Gevinst – og tapskonto	5 026 034	6 282 544	-1 256 510
Avsetninger mv	-969 897	-971 927	2 030
Pensjonspremie/- forpliktelse	-168 197	-38 653	-129 544
<b>Sum</b>	<b>-5 286 902</b>	<b>6 430 297</b>	<b>-11 717 199</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-514 902	-363 976	-150 926
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	514 905	363 976	150 929
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-5 286 899</b>	<b>6 430 297</b>	<b>-11 717 196</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-1 163 117</b>	<b>1 414 666</b>	<b>-2 577 783</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Ordinært resultat før skatt	6 790 458	7 574 485	
Permanente forskjeller	-7 414 023	-5 248 213	
Endring i midlertidige forskjeller	11 717 198	-2 656 665	
Anvendelse av fremførbart underskudd	40 063	268 063	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>11 133 696</b>	<b>-62 330</b>	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt	2 449 413	0	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	-13 713	
Endring i utsatt skatt	-2 577 783	584 465	
For mye avsatt tidligere år		0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-128 370</b>	<b>570 752</b>	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultat før skatt	6 790 458	7 558 537	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 493 901	1 662 878	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 631 085	-1 154 607	
For mye avsatt skatt tidligere år	-53 711	44 889	
Skatte effekt av ikke oppført utsattskattefordel	62 525	17 592	
<b>Sum</b>	<b>-128 370</b>	<b>570 752</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	2 449 413	0	
Skattefordring krisepakke	0	-13 713	
<b>Sum betalbar skatt i balansen/- skattefordring</b>	<b>2 449 413</b>	<b>13 713</b>	



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

<b>Morselskap</b>		
<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	2 584 031	2 658 743
Arbeidsgiveravgift	586 280	566 945
Pensjonskostnader	710 210	401 749
Andre ytelser	305 274	312 979
<b>Sum</b>	<b>4 185 795</b>	<b>3 940 415</b>

<b>Konsernselskap</b>		
<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	2 584 031	2 658 743
Arbeidsgiveravgift	586 280	566 945
Pensjonskostnader	710 210	401 749
Andre ytelser	305 274	312 979
<b>Sum</b>	<b>4 185 795</b>	<b>3 940 415</b>

<b>Morselskap/konsernselskap</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sysselsatte årsverk	3,0	3,0

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn/styrehonorar	1 629 413	274 868
Pensjonsutgifter	24 627	0
Bonus	0	0
Annen godtgjørelse	20 512	0
<b>Sum</b>	<b>1 674 552</b>	<b>274 868</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>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	248 176	256 004
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	14 500	9 350
Annen bistand	0	7 375
<b>Sum</b>	<b>262 676</b>	<b>272 729</b>

<b>Konsernselskap</b>		
<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	380 400	369 629
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	67 581	51 538
Annen bistand (innsendelse av regnskap og ligningspapirer)	27 335	32 125
<b>Sum</b>	<b>475 316</b>	<b>453 292</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 9 Bundne midler

#### Morselskap/konsernselskap

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	219 114	244 738
Skyldig forskuddstrekk	218 785	244 450

### Note 10 Kundefordringer

#### Morselskap

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	0	1 324 486
Avsetning til tap	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 324 486</b>

#### Konsernselskap

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	2 423 000	1 324 486
Avsetning til tap på krav	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 423 000</b>	<b>1 324 486</b>

### Note 11 Annen driftskostnad

#### Morselskap

	2021	2020	2019	2018
1 Driftskostnader utleievirksomhet	5 000	29 027	-1 283	30 178
2 Vedlikeholdskostnader	0	0	0	3 702
3 Energi	0	0	0	65 500
4 Forsikring	68 397	70 192	3 294	55 317
5 Honorarer, fremmede tjenester	515 932	814 090	1 645 533	350 546
6 Salgskostnader, markedsføring	61 426	119 764	465 820	552 801
7 Andre driftskostnader	351 797	349 184	812 898	763 531
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 002 552</b>	<b>1 382 256</b>	<b>2 926 262</b>	<b>1 821 575</b>

#### Konsernselskap

	2021	2020	2019	2018
1 Driftskostnader utleievirksomhet	5 000	29 027	-1 283	30 178
2 Vedlikeholdskostnader	0	0	0	3 702
3 Energi	0	0	0	65 500
4 Forsikring	68 397	70 192	3 294	55 317
5 Honorarer, fremmede tjenester	533 446	1 022 133	1 725 539	350 546
6 Salgskostnader, markedsføring	61 426	119 764	465 820	552 801
7 Andre driftskostnader	493 156	349 184	812 898	763 531
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 161 425</b>	<b>1 590 299</b>	<b>3 006 268</b>	<b>1 821 575</b>



Noter til årsregnskapet 2021

Note 12 Prosjekter, anlegg under arbeid og tomter

Morselskap

Prosjekter og anlegg under arbeid	2021	2020	Endring
Gamleskolen Vestbygda	8 311	8 311	0
Follestad felt D og F	4 000 000	4 000 000	0
Åros Syd Fellesvei	751 556	690 596	60 960
RNP E Felt	15 937 860	14 555 715	1 382 145
Kirkeberget	10 148 577	10 148 577	0
Auke	5 469 314	5 469 314	0
Boligutvikling Frødtvedt	485 264	460 426	24 838
Søndre Heggum / Jakslandsåsen	3 147 693	3 141 162	6 531
Stokkeråsen	0	26 063	-26 063
Økolandsby Røyken	322 751	322 751	0
Bru over E134	260 860	260 860	0
Heggum - Røyken Sentrum	4 931 005	4 931 005	0
Storsand	4 531 359	4 531 359	0
Klokkarstua - Verket	205 101	203 561	1 540
<b>Sum prosjekter og anlegg under arbeid</b>	<b>50 199 651</b>	<b>48 749 700</b>	<b>1 449 951</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Konsernselskap

<b>Prosjekter og anlegg under arbeid</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Jakslandsveiene 111 AS	6 869 500	6 869 500	0
Gamleskolen Vestbygda	8 311	8 311	0
Follestad felt D og F	4 000 000	4 000 000	0
Åros Syd Fellesvei	751 556	690 596	60 960
Kirkeberget	10 148 577	10 148 577	0
Auke	5 469 314	5 469 314	0
Boligutvikling Frødtvedt	485 267	460 426	24 841
Søndre Heggum / Jakslandsåsen	3 147 693	3 141 162	6 531
Stokkeråsen	0	26 063	-26 063
Økolandsby Røyken	322 751	322 751	0
Bru over E134	260 860	260 860	0
Heggum - Røyken Sentrum	4 931 005	4 931 005	0
Storsand	4 531 359	4 531 359	0
Klokkarstua - Verket	205 101	203 561	1 540
<b>Sum prosjekter og anlegg under arbeid egenregi</b>	<b>41 131 294</b>	<b>41 063 485</b>	<b>67 809</b>

	<b>RNP E felt 2021</b>	<b>RNP E felt 2020</b>
Opparbeiding av tomteareal	56 572 506	40 011 021
Prosjektfortjeneste	15 679 753	6 317 117
Sum	72 252 259	46 328 138
Verdi av solgte tomter etter fredrift	-66 176 107	-25 813 494
<b>Sum prosjekter vurdert til etter løpende avregning</b>	<b>6 076 152</b>	<b>20 514 644</b>

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beregnet salgbart areal i kvm	104 930	104 930
Solgt areal i kvm	86 141	49 881

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prosjekter og anlegg under arbeid egenregi	41 131 294	41 063 485
Prosjekter vurdert til etter løpende avregning	6 076 152	20 514 644
<b>Sum prosjekter under arbeid</b>	<b>47 207 446</b>	<b>61 578 129</b>

Inntekter påløpt	66 176 107	25 813 494
Faktuert prosjekt inntekt	-69 862 541	0
<b>Netto prosjektbeholdning</b>	<b>-3 686 434</b>	<b>25 813 494</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

## Note 13 Mellomværende med selskaper i samme konsern m.v.

## Morselskap

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
<b>Datter selskaper</b>				
RNP E1 AS	0	0	10 296 446	1 217 929
RNP E2 AS	0	0	1 145 807	1 117 929
RNP E3 AS	0	0	1 145 807	1 117 929
RNP E4 AS	0	0	1 166 292	1 136 179
RNP E5 AS	0	855 472	2 168 632	1 117 929
RNP E6 AS	0	0	25 196	4 226 207
RNP E7 AS	0	0	790 028	3 825 447
RNP E8 AS	0	0	629 918	614 591
Jakslandsveien 111 AS	0	0	30 704	10 117
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 398 830</b>	<b>14 384 257</b>

## Morselskap/konsernselskap

	Kundefordringer		Lån til tilknyttet selskap	
	2021	2020	2021	2020
<b>Tilknyttet selskap</b>				
Spikkestad Bolig AS	0	0	4 978 918	3 870 400
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 978 918</b>	<b>3 870 400</b>

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
<b>Foretak i samme konsern</b>				
Røyken Eiendom AS	0	315 000	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
<b>Foretak i samme konsern</b>				
Røyken Eiendom AS	0	0	0	0
<b>Eier</b>				
Asker Kommune	0	0	15 916 144	14 994 168
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 916 144</b>	<b>14 994 168</b>

## Note 14 Annen kortsiktig gjeld

## Morselskap

	2021	2020
Skogfond	30 067	30 067
Gjeld til RNP E1 AS	10 000 000	0
Gjeld til Asker Kommune	7 916 144	7 594 168
Skyldig anleggsbidrag	500 000	500 000
Avsetning Feriepenger	390 357	414 924



## Noter til årsregnskapet 2021

Prosjekt kostnader solgte tomter	19 896 000	0
Annen påløpt kostnad	1 014 237	1 016 267
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>39 746 805</b>	<b>9 555 426</b>

### Konsernselskap

	2021	2020
Skogfond	30 067	30 067
Gjeld til Asker Kommune	7 916 144	7 594 168
Skyldig anleggsbidrag	500 000	500 000
Avsetning Feriepenger	390 357	414 924
Annen påløpt kostnad	1 110 151	1 016 267
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>9 946 719</b>	<b>9 555 426</b>

### Note 15 Andre langsiktige fordringer

#### Morselskap/konsernselskap

	2021	2020	Endring
Egenkapitaltilskudd KLP	53 484	39 269	14 215
Prosjekt Rondane	9 345 525	8 713 975	631 550
<b>Sum andre langsiktige fordringer</b>	<b>9 399 009</b>	<b>8 753 244</b>	<b>645 765</b>



# Årsberetning 2021

## Askerhalvøya Eiendom AS



## Styrets beretning for 2021

### 1. Styrets sammensetning

Styret har bestått av:

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

Selskapet har tegnet styreansvarforsikring for styrets medlemmer.

### 2. Selskapets virksomhet og hvor den drives

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

Selskapets forretningskontor er i Asker kommune.

### 3. Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Til grunn for dette ligger årets regnskap, budsjett for 2022, selskapets inntekter fra tomtosalg samt kjøp og utvikling av nye tomteområder.

### 4. Arbeidsmiljø, personalet og GDPR

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

Sykefraværet har i 2021 vært 1,1 % mot 1.6 % i 2020.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021.

### 5. Likestilling

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

Selskapets styre består av fire personer, hvorav en kvinne.

### 6. Miljørapportering

AE driver virksomhet som ikke forurensar det ytre miljøet.

### 7. Utvikling av Askerhalvøya Eiendom AS

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

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

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

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

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

Felt E består av ca 105 000 m<sup>2</sup> næringsstomter. Ca halvparten av disse er ferdig opparbeidet, solgt og overlevert. De siste vil bli ferdigstilt over en periode på 3 år. Selskapet merker stor interesse og stor mangel på tomter til lager/logistikk/produksjon i randsonen rundt Oslo,

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

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

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

AE har i 2020 opprettet selskapet Storsand Bolig AS (SB), sammen med Fredensborg Bolig AS og Trestang II AS (Stangelandgruppen) som har til formål å utvikle boliger, nærsenter og annen infrastruktur på Sætre syd/Storsand. Her har SB opsjon på å kjøpe ytterligere råtomter som til sammen kan bebygges med ca 900 boliger. Tomtene nevnt i forrige avsnitt, som AE eier, er en del av dette prosjekt. Selskapet er i dialog med SVV med tanke på at 700 000 m<sup>2</sup> stein fra nytt tunneløp under Oslofjorden skal gjenbrukes som fundament i denne utbygging. Prosjektet vil også bidra med bedre vannforsyning til dagens boliger i Storsand. Området nærmest Oslofjorden (Slottet) ble godkjent områderegulert av Asker kommune våren 2021.

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

Selskapet eier en utviklingseiendom på Kjelleråsen i Åros på ca 102 daa. Området er planlagt regulert til eneboliger/småhus. Reguleringsplanen ble første gang behandlet i juni 2017. Vi venter fortsatt på at kommunen skal annen gangs behandle reguleringsplanen.

AE kjøpte i 2018 en tomt sentralt på Spikkestad på 9,7 da. Tomten er kjøpt i selskapet Spikkestad Bolig AS, som eies sammen med Conceptor Bolig AS med 50% hver. Her er det igangsatt regulering med ca 130 boenheter pluss næring.

I forbindelse med revidering og godkjenning av ny eierstrategi 2021, vedtok Formannskapet i 2021 at selskapet skal få tilført nye tomter for utvikling, som tingsinnskudd fra sin eier, men foreløpig vet vi ikke hvilke tomter dette er.

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

Selskapet oppnådde i 2021 et konsernresultat før skatt på kr 6,7 mill og etter skatt på kr 6,9 mill.

Selskapet hadde ved årets slutt en egenkapital på ca. kr 117,8 mill.

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

## **9. Fremtidsutsikter**

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

Selskapet vil aktivt jobbe med å videreutvikle sine eiendommer, alene eller i samarbeid med andre. På sikt vil selskapet kjøpe flere eiendommer, blant annet fra kommunen, og utvikle disse i tråd med den til enhver tids gjeldende eierstrategi.

Selskapet har salgsrisiko på tomter under opparbeidelse.

Styret vurderer selskapets fremtidsutsikter som gode.

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

FN har vedtatt 17 bærekraftsmål, hvor Asker har valgt ut 6 av disse som særlige fokusmål lokalt. Dette er: god helse, god utdanning, innovasjon og infrastruktur, bærekraftige byer og samfunn, stoppe klimaendringene og samarbeid for å nå målene. Styret kjenner ikke til forhold som bryter med noen av FNs bærekraftsmål.

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

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

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

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



## 12. Resultatdisponering

AE oppnådde et konsernresultat på kr 6.918.515 etter skatt

Morselskapet oppnådde et resultat på kr 14.300.051 etter skatt

Styret foreslår kr 7.500.000 avsatt til utbytte.

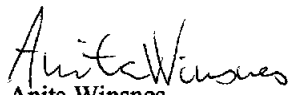
Årsresultatet (morselskapet) foreslås disponert slik:

- Utbytte kr 7.500.000
- Avsatt til annen egenkapital kr 6.800.051

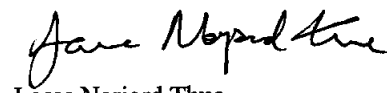
Asker, den 20 april 2022



Rune Kjølstad  
Styrets leder



Anita Winsnes  
Styremedlem



Lasse Narjord Thue  
Nestleder



Hans Kr Lingsom  
Styremedlem



Ola Mæhlum  
Daglig leder





Til generalforsamlingen i Askerhalvøya EiendomAS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Askerhalvøya EiendomAS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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



Uavhengig revisors beretning - Askerhalvøya EiendomAS



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

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Drammen, 20. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Paal Ødegård  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ødegård, Paal	BANKID_MOBILE	2022-05-04 16:04

**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.