



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 440 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Slåke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022            | 2021           |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                |
| Annen driftskostnad                           |      | 581 010         | 43 959         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>581 010</b>  | <b>43 959</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-581 010</b> | <b>-43 959</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      |                 |                |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-581 010</b> | <b>-43 959</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | -8 466          | -9 670         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                |
| Udekket tap                                   |      | -434 302        |                |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -138 242        | -34 289        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 49 035            | 40 569            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>49 035</b>     | <b>40 569</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 3    | 92 412 588        | 92 412 588        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>92 412 588</b> | <b>92 412 588</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>92 461 623</b> | <b>92 453 157</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                   | 98 284            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                   | <b>98 284</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 97 568            | 82 771            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>97 568</b>     | <b>82 771</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>97 568</b>     | <b>181 056</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>92 559 191</b> | <b>92 634 213</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 4, 5 | 60 000            | 60 000            |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | -71 031           | -71 031           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>-11 031</b>    | <b>-11 031</b>    |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5           |                   | 138 242           |
| Udekket tap                       |             | 434 302           |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-434 302</b>   | <b>138 242</b>    |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5           | <b>-445 333</b>   | <b>127 211</b>    |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3           | 92 806 092        | 92 406 092        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>92 806 092</b> | <b>92 406 092</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>92 806 092</b> | <b>92 406 092</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 198 431           | 100 909           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>198 431</b>    | <b>100 909</b>    |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>93 004 524</b> | <b>92 507 002</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>92 559 191</b> | <b>92 634 213</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 664828

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 440 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Slåke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 924 440 392  
ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                 |                |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                 |                |
| Annen driftskostnad                               |             | 581 010         | 43 959         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>581 010</b>  | <b>43 959</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-581 010</b> | <b>-43 959</b> |
| <b>Netto finans</b>                               |             |                 |                |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>-581 010</b> | <b>-43 959</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 2           | -8 466          | -9 670         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                 |                |
| Udekket tap                                       |             | -434 302        |                |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |             | -138 242        | -34 289        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |



Organisasjonsnr: 924 440 392  
ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |               |               |
|-----------------------------------|---|---------------|---------------|
| Utsatt skattefordel               | 2 | 49 035        | 40 569        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>49 035</b> | <b>40 569</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                   |                   |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Andre langsiktige fordringer         | 3 | 92 412 588        | 92 412 588        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>92 412 588</b> | <b>92 412 588</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>92 461 623</b> | <b>92 453 157</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |  |  |               |
|------------------------------|--|--|---------------|
| Andre kortsiktige fordringer |  |  | 98 284        |
| <b>Sum fordringer</b>        |  |  | <b>98 284</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 97 568        | 82 771        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>97 568</b> | <b>82 771</b> |

|                         |  |               |                |
|-------------------------|--|---------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>97 568</b> | <b>181 056</b> |
|-------------------------|--|---------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>92 559 191</b> | <b>92 634 213</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                |                |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 4, 5 | 60 000         | 60 000         |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    | -71 031        | -71 031        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>-11 031</b> | <b>-11 031</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                 |                |
|---------------------------------|---|-----------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 5 |                 | 138 242        |
| Udekket tap                     |   | 434 302         |                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-434 302</b> | <b>138 242</b> |

|                        |          |                 |                |
|------------------------|----------|-----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>5</b> | <b>-445 333</b> | <b>127 211</b> |
|------------------------|----------|-----------------|----------------|



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3                 |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>92 806 092</b> | <b>92 406 092</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>92 806 092</b> | <b>92 406 092</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 198 431           | 100 909           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>198 431</b>    | <b>100 909</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>93 004 524</b> | <b>92 507 002</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>92 559 191</b> | <b>92 634 213</b> |



Organisasjonsnr: 924 440 392  
ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2022

## Ås Byutvikling Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 440 392



| <b>Resultatregnskap</b>                   |      |                 |                |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>Ås Byutvikling Holding AS</b>          |      |                 |                |
|   | Note | 2022            | 2021           |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |      |                 |                |
| Annen driftskostnad                       |      | 581 010         | 43 959         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>581 010</b>  | <b>43 959</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-581 010</b> | <b>-43 959</b> |
| Resultat før skattekostnad                |      | -581 010        | -43 959        |
| Skattekostnad på resultat                 | 2    | -8 466          | -9 670         |
| <b>Resultat</b>                           |      | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |
| <br>                                      |      |                 |                |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |
| <br>                                      |      |                 |                |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                 |                |
| Overført til udekket tap                  |      | 434 302         | 0              |
| Overført fra annen egenkapital            |      | 138 242         | 34 289         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>-572 544</b> | <b>-34 289</b> |



| <b>Balanse</b>                       |             |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ås Byutvikling Holding AS</b>     |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 2           | 49 035            | 40 569            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |             | <b>49 035</b>     | <b>40 569</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer         | 3           | 92 412 588        | 92 412 588        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>92 412 588</b> | <b>92 412 588</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>92 461 623</b> | <b>92 453 157</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 0                 | 98 284            |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>0</b>          | <b>98 284</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 97 568            | 82 771            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>97 568</b>     | <b>181 056</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>92 559 191</b> | <b>92 634 213</b> |



| <b>Balanse</b>                                   |             |                                    |                   |
|--|-------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Ås Byutvikling Holding AS</b>                 |             |                                    |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>                        | <b>2021</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                               |             |                                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                      |             |                                    |                   |
| Aksjekapital                                     | 4, 5        | 60 000                             | 60 000            |
| Annen innskutt egenkapital                       | 5           | -71 031                            | -71 031           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                  |             | <b>-11 031</b>                     | <b>-11 031</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                      |             |                                    |                   |
| Annen egenkapital                                | 5           | 0                                  | 138 242           |
| Udekket tap                                      |             | -434 302                           | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                  |             | <b>-434 302</b>                    | <b>138 242</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                           | <b>5</b>    | <b>-445 333</b>                    | <b>127 211</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                     |             |                                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                    |             |                                    |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                           | 3           | 92 806 092                         | 92 406 092        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                |             | <b>92 806 092</b>                  | <b>92 406 092</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                          |             |                                    |                   |
| Leverandørgjeld                                  |             | 198 431                            | 100 909           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                      |             | <b>198 431</b>                     | <b>100 909</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                                 |             | <b>93 004 524</b>                  | <b>92 507 002</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                  |             | <b>92 559 191</b>                  | <b>92 634 213</b> |
| 24.05.2023<br>Styret i Ås Byutvikling Holding AS |             |                                    |                   |
| <hr/> Helge Hellebust<br>styreleder              |             | <hr/> Richard Slåke<br>styremedlem |                   |
| <b>Ås Byutvikling Holding AS</b>                 |             |                                    | <b>Side 4</b>     |



---

## Ås Byutvikling Holding AS - Noter 2022

---

### Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



---

**Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelse mv.**

---

Ås Byutvikling Holding AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til medlemmer av styret.

---

**Note 2 Skatt**

---

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0              |
| Endring i utsatt skattefordel            | -8 466         | -9 670         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-8 466</b>  | <b>-9 670</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | -581 010       | -43 959        |
| Permanente forskjeller                   | 542 528        | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-38 482</b> | <b>-43 959</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 0              |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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>2022</b>     | <b>2021</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -222 888        | -184 407        | 38 482         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-222 888</b> | <b>-184 407</b> | <b>38 482</b>  |
| Utsatt skattefordel (22 %)              | -49 035         | -40 569         | 8 466          |



## Note 3 Andre langsiktige fordringer og langsiktig gjeld til eiere

### Langsiktig fordring

Andre langsiktige fordringer på kr 92 412 588 består av fordring på kjøper av eide aksjer solgt i år 2020. I henhold til kjøpekontrakten er det ytt en selgerkreditt til kjøper.

| Langsiktig gjeld        | 2022                | 2021                |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| DS Follo AS             | - 35 582 494        | - 35 382 494        |
| Langbakken 18 Invest AS | - 57 223 598        | - 57 023 598        |
| <b>Sum</b>              | <b>- 92 806 092</b> | <b>- 92 406 092</b> |

Gjeld til eierne er i henhold til låneavtalene ikke renteberegnet.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Ås Byutvikling Holding AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000        | 2,0       | 60 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>30 000</b> |           | <b>60 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære      | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Ds Follo AS                 | 15 000        | 50,0         | 50,0         |
| Langbakken 18 Invest AS     | 15 000        | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>30 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

## Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital  | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Udekket tap     | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Pr 1.1.2022          | 60 000        | -71 031                    | 138 242           | 0               | 127 211         |
| Årets resultat       |               |                            | -138 242          | -434 302        | -572 544        |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>60 000</b> | <b>-71 031</b>             | <b>0</b>          | <b>-434 302</b> | <b>-445 333</b> |

Selskapets egenkapital er tapt og styret er klar over sin handleplikt og kravet til reel egenkapital. I løpet av 2023/2024 vil selskapet realisere en avtale som styret mener kan gi betydelige inntekter for selskapet. Midler til å dekke driften vil bli gitt fra selskapets eiere. Driften av Ås Byutvikling Holding AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS  
Org nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski  
Telefon: 64 85 15 00

E-mail: [firmapost@pedersen-skogholt.no](mailto:firmapost@pedersen-skogholt.no)  
Web: [www.pedersen-skogholt.no](http://www.pedersen-skogholt.no)

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Ski, 24. mai 2023

**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

Carl Martin Getz  
Statsautorisert revisor