



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 781 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASKER NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Hagaløkkveien 6  
1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Rikke Fjellhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		485 089	391 798
Sum kostnader		485 089	391 798
<b>Driftsresultat</b>		<b>-485 089</b>	<b>-391 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 275	121 500
Annen finansinntekt		62 414 502	53 801 261
Sum finansinntekter		62 477 777	53 922 761
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 337 469	12 097 074
Annen rentekostnad		30 941 066	26 811 641
Sum finanskostnader		47 278 535	38 908 715
<b>Netto finans</b>		<b>15 199 242</b>	<b>15 014 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 714 153</b>	<b>14 622 248</b>
Skattekostnad	4	3 244 462	3 216 896
<b>Årsresultat</b>		<b>11 469 691</b>	<b>11 405 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 631 342	
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 838 349	11 405 352
Sum overføringer og disponeringer		11 469 691	11 405 352



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	993 925 857	993 925 857
Sum finansielle anleggsmidler		993 925 857	993 925 857
Sum anleggsmidler		993 925 857	993 925 857
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		63 877 002	53 801 261
Sum fordringer		63 877 002	53 801 261
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 942	2 763 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 942	2 763 419
Sum omløpsmidler		64 030 944	56 564 680
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 057 956 801</b>	<b>1 050 490 537</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		343 000 000	343 000 000
Annen innskutt egenkapital		-12 570	-12 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 987 430</b>	<b>343 987 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 622 197	-21 091 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 622 197</b>	<b>-21 091 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>334 365 233</b>	<b>322 895 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	425 000 000	435 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 058 597	30 575 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>447 058 597</b>	<b>465 575 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>447 058 597</b>	<b>465 575 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	3 244 462	3 073 587
Kortsiktig konserngjeld		270 941 062	256 692 831
Annen kortsiktig gjeld	6	2 347 446	2 252 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 532 970</b>	<b>262 019 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>723 591 567</b>	<b>727 594 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 057 956 800</b>	<b>1 050 490 537</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		86 209 681	83 494 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>86 209 681</b>	<b>83 494 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 745 421	17 396 821
Utrangert	3	734 270	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 107 149	2 107 149
Utviklingskostnad		1 966 841	4 475 504
Annen driftskostnad		10 325 813	11 157 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 665 196</b>	<b>35 137 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 544 485</b>	<b>48 357 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 217 084	1 087 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 217 084</b>	<b>1 087 453</b>
Annen rentekostnad		45 540 693	41 939 718
Annen finanskostnad		141 225	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 681 918</b>	<b>41 939 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 464 834</b>	<b>-40 852 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 079 651</b>	<b>7 504 877</b>
Skattekostnad	4	3 283 217	3 461 127
<b>Årsresultat</b>		<b>7 796 434</b>	<b>4 043 750</b>
Minoritetsinteresser		-48 598	-611 062
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 845 032</b>	<b>4 654 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 796 434	4 043 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 796 434</b>	<b>4 043 750</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

---



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 271 912 712	1 270 755 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			20 377
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 271 912 712</b>	<b>1 270 776 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 271 912 712</b>	<b>1 270 776 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	829 220	1 113 497
Andre fordringer	6	1 264 613	1 447 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 093 833</b>	<b>2 561 022</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 401 712	20 155 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 401 712</b>	<b>20 155 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 495 545</b>	<b>22 716 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 284 408 257</b>	<b>1 293 492 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		342 516 655	343 000 000
Annen innskutt egenkapital		-20 140	-20 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 496 515</b>	<b>343 979 860</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 453 705	23 125 329
Minoritetsinteresser		8 614 972	8 663 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 068 677</b>	<b>31 788 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>383 565 192</b>	<b>375 768 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	52 526 455	52 487 700
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>52 526 455</b>	<b>52 487 700</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	810 766 688	825 649 818
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 058 597	30 575 738
Depositum			950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>832 825 285</b>	<b>857 175 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>885 351 740</b>	<b>909 663 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 981	416 113
Betalbar skatt	4	3 244 462	3 083 406
Skyldige offentlige avgifter		756 121	791 955
Annen kortsiktig gjeld	6	11 213 761	3 769 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 491 325</b>	<b>8 060 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>900 843 065</b>	<b>917 724 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 284 408 257</b>	<b>1 293 492 933</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598161

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 781 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASKER NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Hagaløkkveien 6  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Rikke Fjellhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 819 781 842  
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		485 089	391 798
Sum kostnader		485 089	391 798
<b>Driftsresultat</b>		-485 089	-391 798
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 275	121 500
Annen finansinntekt		62 414 502	53 801 261
Sum finansinntekter		62 477 777	53 922 761
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 337 469	12 097 074
Annen rentekostnad		30 941 066	26 811 641
Sum finanskostnader		47 278 535	38 908 715
<b>Netto finans</b>		15 199 242	15 014 046
<b>Resultat før skattekostnad</b>		14 714 153	14 622 248
Skattekostnad	4	3 244 462	3 216 896
<b>Årsresultat</b>		11 469 691	11 405 352
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 631 342	
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 838 349	11 405 352
Sum overføringer og disponeringer		11 469 691	11 405 352



Organisasjonsnr: 819 781 842  
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 5		993 925 857	993 925 857
Sum finansielle anleggsmidler		993 925 857	993 925 857
Sum anleggsmidler		993 925 857	993 925 857
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		63 877 002	53 801 261
Sum fordringer		63 877 002	53 801 261
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 942	2 763 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 942	2 763 419
Sum omløpsmidler		64 030 944	56 564 680
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 057 956 801</b>	<b>1 050 490 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		343 000 000	343 000 000
Annen innskutt egenkapital		-12 570	-12 570
Sum innskutt egenkapital		343 987 430	343 987 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		-9 622 197	-21 091 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 622 197</b>	<b>-21 091 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>334 365 233</b>	<b>322 895 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	425 000 000	435 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 058 597	30 575 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>447 058 597</b>	<b>465 575 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>447 058 597</b>	<b>465 575 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	3 244 462	3 073 587
Kortsiktig konserngjeld		270 941 062	256 692 831
Annen kortsiktig gjeld	6	2 347 446	2 252 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 532 970</b>	<b>262 019 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>723 591 567</b>	<b>727 594 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 057 956 800</b>	<b>1 050 490 537</b>



Organisasjonsnr: 819 781 842  
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		86 209 681	83 494 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>86 209 681</b>	<b>83 494 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 745 421	17 396 821
Utrangert	3	734 270	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 107 149	2 107 149
Utviklingskostnad		1 966 841	4 475 504
Annen driftskostnad		10 325 813	11 157 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 665 196</b>	<b>35 137 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 544 485</b>	<b>48 357 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 217 084	1 087 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 217 084</b>	<b>1 087 453</b>
Annen rentekostnad		45 540 693	41 939 718
Annen finanskostnad		141 225	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 681 918</b>	<b>41 939 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 464 834</b>	<b>-40 852 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 079 651</b>	<b>7 504 877</b>
Skattekostnad	4	3 283 217	3 461 127
<b>Årsresultat</b>		<b>7 796 434</b>	<b>4 043 750</b>
Minoritetsinteresser		-48 598	-611 062
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 845 032</b>	<b>4 654 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 796 434	4 043 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 796 434</b>	<b>4 043 750</b>



Organisasjonsnr: 819 781 842  
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 271 912 712	1 270 755 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			20 377
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 271 912 712</b>	<b>1 270 776 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 271 912 712</b>	<b>1 270 776 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	829 220	1 113 497
Andre fordringer	6	1 264 613	1 447 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 093 833</b>	<b>2 561 022</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 401 712	20 155 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 401 712</b>	<b>20 155 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 495 545</b>	<b>22 716 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 284 408 257</b>	<b>1 293 492 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		342 516 655	343 000 000
Annen innskutt egenkapital		-20 140	-20 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 496 515</b>	<b>343 979 860</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 453 705	23 125 329
Minoritetsinteresser		8 614 972	8 663 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 068 677</b>	<b>31 788 899</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>383 565 192</b>	<b>375 768 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		52 526 455	52 487 700
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>4</b>	<b>52 526 455</b>	<b>52 487 700</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	810 766 688	825 649 818
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 058 597	30 575 738
Depositum			950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>832 825 285</b>	<b>857 175 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>885 351 740</b>	<b>909 663 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 981	416 113
Betalbar skatt	4	3 244 462	3 083 406
Skyldige offentlige avgifter		756 121	791 955
Annen kortsiktig gjeld	6	11 213 761	3 769 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 491 325</b>	<b>8 060 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>900 843 065</b>	<b>917 724 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 284 408 257</b>	<b>1 293 492 933</b>



Organisasjonsnr: 819 781 842  
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>			<u>Beløp</u>
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 819 781 842  
ASKER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



 BankID Signing  
Rolf Thorben Holm  
2025-04-24

 BankID Signing  
Gustaf Aspelin  
2025-04-24

 BankID Signing  
Petter Bay Braathen  
2025-04-25

 BankID Signing  
Joachim Bereritz Flaten  
2025-04-25

## Årsregnskap med konsern 2024

Asker Næringseiendom AS

Org. Nr.: 819 781 842



## ÅRSBERETNING 2024

### Fra styret i Asker Næringseiendom AS (NO)

Asker Næringseiendom AS er et eiendomsselskap med virksomhet i Asker sentrum, selskapets postadresse er per 31.12.2024 i Bærum kommune. Konsernet eide ved årsskiftet 8 næringseiendommer på i overkant av 60.000 kvadratmeter i Asker. Eiendommene består hovedsakelig av kontorareal, hotell, retailareal og parkering. Selskapet har hatt et aktivt år med flere verdidrivende hendelser. Det har vært god drift i alle eiendommene og relativ lav ledighet gjennom året.

Selskapet eies per 31.12.2024 av fire langsiktig eiere, 2 store likeverdige eiere og 2 mindre eiere.

Selskapets eiendommer har attraktive beliggenheter og er utleid til solide leietagere. Grunnet gode lokaler argumenteres det for at konsernet er rigget for god og solid drift i 2025. Ved årsslutt er ledigheten lav.

Det har i året ikke blitt kjøpt eller solgt eiendommer.

Det er ingen ansatte i Asker Næringseiendom AS. Selskapet har dermed ikke sykefravær og det har ikke vært skader eller ulykker i 2024. Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling eller diskriminering grunnet kjønn, etnisitet, hudfarge, språk eller religion.

Det er tegnet styreforsikring som inkluderer alle styremedlemmer. Forsikringen dekker sikrede personers erstatningsansvar for krav som fremsettes første gang i forsikringsperioden.

Konsernet påvirker det ytre miljø gjennom bygging og drift av fast eiendom. Gjennom investeringer i miljøvennlige løsninger, opplæring og holdningsskapende arbeid søker konsernet å bidra til et bedre miljø, også ved å stille krav til leietagere. Konsernet har således løpende fokus på kildesortering, avfallshåndtering, energieffektivisering og etterleving av offentlige miljøkrav.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Det har ikke inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling etter regnskapsårets utgang.

De samlede leieinntektene for konsernet Asker Næringseiendom AS utgjorde 86,2 mot MNOK 83,5 året før. Driftsresultatet for konsernet endte på 55,5 MNOK og resultatet før skatt viste et overskudd på 11,1 MNOK.

Konsernets balanse utgjorde 1,3 milliarder kroner ved årsskiftet. Bankbeholdningen er på 10,4 MNOK og den bokførte egenkapitalandelen utgjorde 29 %. Den verdjusterte egenkapitalen er på noe høyere nivå.

Konsernets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Målsettingen er å avdempes den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapet har derfor en stor spredning i kredittisiko knyttet til inngåtte leieavtaler, som i det vesentligste er sikret med 6 måneders bankgaranti/depositum.

For å redusere renterisikoen benyttes ulike rentesikringsinstrumenter.



Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for 2024, som viser et overskudd for konsernet på 7,8 MNOK og et overskudd for morselskapet på 11,5 MNOK, et riktig uttrykk for selskapets stilling. Den underliggende driften og virksomheten vil fortsette å levere bra resultat i 2025. Utover det som går frem av årsregnskapet og årsberetningen, kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapet.

Styret foreslår følgende anvendelse av overskudd i morselskapet:

Årets resultat	11 469 691
Motregnet dekket tap	4 631 342
<u>Overført annen egenkapital</u>	<u>6 838 349</u>
Sum overføring	11 469 691

Sandvika, 24.04.2025

\_\_\_\_\_  
Gustaf Aspelin  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Rolf Thorben Holm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Joachim Berentz Flaten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Bay Braathen  
Styremedlem



<b>Asker Næringseiendom AS, konsern</b>					
<b>RESULTAT</b>					
Mor		Note	Note	Konsern	
31.12.2024	31.12.2023			31.12.2024	31.12.2023
		<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
0	0	Leieinntekter		86 209 681	83 494 186
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>86 209 681</u>	<u>83 494 186</u>
0	0	Avskrivning	3	19 745 421	17 396 821
0	0	Nedskrivning	3	-2 107 149	2 107 149
0	0	Utrangert	3	734 270	0
0	0	Utviklingskostnad		1 966 841	4 475 504
485 089	391 798	Annen driftskostnad		10 325 813	11 157 570
<u>485 089</u>	<u>391 798</u>	<b>Sum driftskostnader</b>		<u>30 665 196</u>	<u>35 137 044</u>
<u>-485 089</u>	<u>-391 798</u>	<b>Driftsresultat</b>		<u>55 544 485</u>	<u>48 357 142</u>
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
62 414 502	53 801 261	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Renteinntekt på foretak i samme konsern		0	0
63 275	121 500	Annen renteinntekt		1 217 084	1 087 453
0	0	Annen finansinntekt		0	0
<u>62 477 777</u>	<u>53 922 761</u>	<b>Sum finansinntekter</b>		<u>1 217 084</u>	<u>1 087 453</u>
16 337 469	12 097 074	Rentekostnad til foretak i samme konserr		0	0
30 941 066	26 811 641	Annen rentekostnad		45 540 693	41 939 718
0	0	Annen finanskostnad		141 225	0
<u>47 278 535</u>	<u>38 908 715</u>	<b>Sum finanskostnader</b>		<u>45 681 918</u>	<u>41 939 718</u>
<u>15 199 242</u>	<u>15 014 046</u>	<b>Netto finansposter</b>		<u>-44 464 834</u>	<u>-40 852 265</u>
14 714 153	14 622 248	Resultat før skattekostnad		11 079 651	7 504 877
3 244 462	3 216 896	4 Skattekostnad	4	3 283 217	3 461 127
<u>11 469 691</u>	<u>11 405 352</u>	<b>Ordinært resultat</b>		<u>7 796 434</u>	<u>4 043 750</u>
<u>11 469 691</u>	<u>11 405 352</u>	<b>Resultat</b>		<u>7 796 434</u>	<u>4 043 750</u>
		Herav minoritetsinteresser		-48 598	-611 062
		<b>Disponering av årsresultat</b>			
4 631 342	0	Overført udekket tap			0
6 838 349	11 405 352	Overført annen egenkapital		7 796 434	4 043 750
<u>11 469 691</u>	<u>11 405 352</u>	<b>Sum disponering</b>		<u>7 796 434</u>	<u>4 043 750</u>

Asker Næringseiendom AS, konsern



<b>Asker Næringseiendom AS, konsern</b>					
<b>BALANSE</b>					
Mor		Note	Note	Konsern	
31.12.2024	31.12.2023			31.12.2024	31.12.2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	0			0	0
0	0			0	0
<b>Utsatt skattefordel</b>					
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>					
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0			294 526 450	293 894 305
0	0			954 183 213	955 444 646
0	0			0	20 377
0	0			23 203 049	21 416 925
0	0		3	<b>1 271 912 712</b>	<b>1 270 776 253</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
993 925 857	993 925 857	5		0	0
0	0			0	0
<b>993 925 857</b>	<b>993 925 857</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>					
<b>Sum anleggsmidler</b>					
<b>993 925 857</b>	<b>993 925 857</b>			<b>1 271 912 712</b>	<b>1 270 776 253</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer</b>					
0	0		6	829 220	1 113 497
63 877 002	53 801 261			0	0
0	0		6	1 264 613	1 447 525
<b>63 877 002</b>	<b>53 801 261</b>			<b>2 093 833</b>	<b>2 561 022</b>
<b>Sum fordringer</b>					
<b>Kontanter og bankinnskudd</b>					
<b>153 942</b>	<b>2 763 419</b>			<b>10 401 712</b>	<b>20 155 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>					
<b>64 030 944</b>	<b>56 564 680</b>			<b>12 495 545</b>	<b>22 716 679</b>
<b>Sum eiendeler</b>					
<b>1 057 956 801</b>	<b>1 050 490 537</b>			<b>1 284 408 257</b>	<b>1 293 492 933</b>

Asker Næringseiendom AS, konsern



<b>Asker Næringseiendom AS, konsern</b>					
<b>BALANSE</b>					
<b>Mor</b>				<b>Konsern</b>	
<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Note</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
1 000 000	1 000 000	7 Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
343 000 000	343 000 000	Overkurs		342 516 655	343 000 000
-12 570	-12 570	Annen innskutt kapital		-20 140	-20 140
<b>343 987 430</b>	<b>343 987 430</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 496 515</b>	<b>343 979 860</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
0	0	Annen egenkapital		31 453 705	23 125 329
-9 622 197	-21 091 887	Udekket tap		0	0
<b>-9 622 197</b>	<b>-21 091 887</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 453 705</b>	<b>23 125 329</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	Minoritetsinteresser		8 614 972	8 663 570
<b>334 365 233</b>	<b>322 895 543</b>	<b>8 Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>383 565 192</b>	<b>375 768 759</b>
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0	Utsatt skatt	4	52 526 455	52 487 700
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>52 526 455</b>	<b>52 487 700</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
425 000 000	435 000 000	9/10 Gjeld til kredittinstitusjoner	9/10	810 766 688	825 649 818
0	0	Gjeld til konsernselskaper		0	0
0	0	Depositum leietager		0	950 000
22 058 597	30 575 738	9 Øvrig langsiktig gjeld	9	22 058 597	30 575 738
<b>447 058 597</b>	<b>465 575 738</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>832 825 285</b>	<b>857 175 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Leverandørgjeld		276 981	416 113
3 244 462	3 073 587	4 Betalbar skatt	4	3 244 462	3 083 406
0	0	Skyldig offentlige avgifter		756 121	791 955
270 941 062	256 692 831	Gjeld til konsernselskaper		0	0
2 347 446	2 252 838	6 Annen kortsiktig gjeld	6	11 213 761	3 769 444
<b>276 532 970</b>	<b>262 019 256</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 491 325</b>	<b>8 060 918</b>
<b>723 591 567</b>	<b>727 594 994</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>900 843 065</b>	<b>917 724 174</b>
<b>1 057 956 801</b>	<b>1 050 490 537</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 284 408 257</b>	<b>1 293 492 933</b>
Sandvika, 24.04.2025					
Joachim Berentz Flaten Styremedlem		Gustaf Aspelin Styrets leder		Petter Bay Braathen Styremedlem	
		Rolf Thorben Holm Styremedlem			

Asker Næringseiendom AS, konsern



## Asker Næringseiendom AS, konsern

Årsregnskap 2024

### Note 1 - Regnskapsprinsipper og generelt om regnskapet

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

#### Konsernforhold

Konsernet ble etablert 15.11.2018 og består av morselskapet Asker Næringseiendom AS samt datterselskapene Asker Næringseiendom Invest AS, Stasjonskvartalene AS, Erteløkka Askerveien AS, Erteløkka AS og Asker Sentrum Utvikling AS(65%).

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Ved konsolidering er oppkjøpsmetoden benyttet. Dette innebærer at kjøpesummen for aksjene og andeler i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert i konserntallene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskaper

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Kontantstrømsanalyse

Kontantstrømsanalysen er satt opp etter indirekte metode.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.


**Asker Næringsseidom AS, konsern**
**Årsregnskap 2024**
**Note 2 - Antall ansatte**

Det er ingen ansatte i konsernet.

**Note 3 - Varige driftsmidler**

	Konsernet					SUM
	Tomt	Bygg	Pågående prosjekt	Inventar	Goodwill	
Ansk.kost pr 01.01.	294 526 450	1 038 136 428	21 416 923	705 088	0	1 354 784 889
Tilgang		17 722 876	20 362 289			38 085 165
Avgang		-734 270	-18 576 165			-19 310 435
Ansk.kost 31.12.	294 526 450	1 055 125 034	23 203 049	705 088	-	1 373 559 621
Akk. avskr. 31.12.	-	-103 048 969	-	-705 088	-	-103 754 057
Reversert nedskrivning	632 145	1 475 004				2 107 149
						0
<b>Bokf. verdi pr 31.12.23</b>	<b>295 158 595</b>	<b>953 551 069</b>	<b>23 203 049</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 271 912 712</b>
Årets avskrivninger		19 725 044	-	20 377	-	19 745 421
Utrangert		734 270	-		-	734 270
Avskrivningssats		1-2 %		10 %	8 %	

Nedskrevet beløp i 2024 kr. 2 107 149,- er tilbakeført i 2024 da innhentet markedstakst nå overstiger bokført verdi. Restverdi kr. 734 270 på gammelt ventilasjonsanlegg er ført som utrangert i forbindelse med skifte til nytt anlegg.

**Note 4 - Skatt**

	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Resultat før skattekostnad	14 714 153	14 622 248	11 079 651	7 504 877
Permanente forskjeller	33 400	0	3 844 065	8 227 513
<b>Endringer midlertidige forskjeller:</b>	0	0	-229 296	-2 072 979
Anvendelse av sk.m. undersk. til fremf.	0	-651 401	0	-651 401
Anvendelse av rentefradrag til fremf.	0	0	-124 881	-1 230 850
Årets økning sk. underskud			178 015	2 238 322
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>14 747 554</b>	<b>13 970 847</b>	<b>14 747 554</b>	<b>14 015 482</b>
Nominell skattesats (22 %)				
<b>Betalbar skatt</b>	<b>3 244 462</b>	<b>3 073 587</b>	<b>3 244 462</b>	<b>3 083 406</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>				
	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
<b>Midl. forskjeller</b>				
Driftsmidler	0	0	253 670 341	253 544 072
Andre forskjeller	0	0	-758 726	-861 754
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	0	0	-124 881
Fremf.bart undersk.	0	0	-14 154 993	-13 976 978
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>238 756 622</b>	<b>238 580 459</b>
Nominell skattesats (22%)				
<b>Utsatt skatt-/skattefordel (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52 526 455</b>	<b>52 487 700</b>

**Asker Næringsseidendom AS, konsern****Årsregnskap 2024****Spesifikasjon av årets skattekostnad**

Betalbar skatt	3 244 462	3 073 587	3 244 462	3 083 406
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	143 308	38 755	377 721
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>3 244 462</b>	<b>3 216 896</b>	<b>3 283 217</b>	<b>3 461 127</b>

**Note 5 - Aksjer og andeler i datterselskaper**

Firma	Ansk. tidspunkt	Forr. kontor	Bokf. Verdi	Eier-stemmeandel	Resultat	EK (100%)
Asker Næringsseidendom	2018	Sandvika	268 757 770	100 %	16 265 766	278 753 530
Erteløkka Askerveien A/	2018	Sandvika	364 728 791	100 %	11 990 660	161 005 598
Erteløkka AS	2022	Sandvika	337 035 675	100 %	20 144 759	336 552 330
Asker Sentrum Utviklinj	2022	Sandvika	23 403 621	65 %	-138 852	24 959 105
Sum			<b>993 925 857</b>			

**Note 6 - Fordringer og gjeld**

Kundefordringer er oppført til pålydende	Mor		Konsernet	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>Andre fordringer</b>				
Påløpt renteinntekt	0	0	851 536	822 173
Forskuddsbetalt forsikring	0	0	188 649	172 983
Påløpt leieinntekt	0	0	0	40 509
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	0	224 428	411 860
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 264 613</b>	<b>1 447 525</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetaling fra kunder	0	0	1 400 303	565 750
Påløpt rente	2 290 396	2 195 783	2 788 058	2 671 030
Annen påløpt kostnad	57 050	57 055	779 565	532 662
Forskuddfakturert inntekt			0	5 458 336
Kortsiktig gjeld til eksterne eiere	0	0	787 500	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 347 446</b>	<b>2 252 838</b>	<b>11 213 761</b>	<b>3 769 444</b>

**Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1.000.000, fordelt på 1.000.000 aksjer à kr. 1 Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

**Eierstruktur**

Aksjonærene i selskapet er pr. 31.12.2024

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
AVA Eiendom AS	501 000	50,1 %	50,1 %
Artel Kapital AS	491 860	49,2 %	49,2 %
Øvrige	7 140	0,7 %	0,7 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

**Asker Næringsseidendom AS, konsern****Årsregnskap 2024****Note 8 - Egenkapital**

	Mor					Total EK
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	343 000 000	-12 570	-16 460 545	-4 631 342	322 895 543
Årets resultat				6 838 349	4 631 342	11 469 691
<b>Egenkapital 31.12.24</b>	<b>1 000 000</b>	<b>343 000 000</b>	<b>-12 570</b>	<b>-9 622 197</b>	<b>0</b>	<b>334 365 233</b>

	Konsern					Total EK
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK / udekket tap	Minoritetenes andel	
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	343 000 000	-20 140	23 125 333	8 663 570	375 768 759
Ny minoritet ASU						0
Årets resultat				7 845 032	-48 598	7 796 434
<b>Egenkapital 31.12.24</b>	<b>1 000 000</b>	<b>343 000 000</b>	<b>-20 140</b>	<b>30 970 368</b>	<b>8 614 972</b>	<b>383 565 192</b>

**Note 9 - Langsiktig gjeld**

	Mor		Konsernet	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Pantelån Danske Bank ASA	0	0	89 266 688	94 149 818
Realkreditt Danmark	0	0	296 500 000	296 500 000
Pantelån DnB	425 000 000	435 000 000	425 000 000	435 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>425 000 000</b>	<b>435 000 000</b>	<b>810 766 688</b>	<b>825 649 818</b>

Nedbetalingsplan	2025	2026	2027	2028	2029	Deretter
Pantelån	19 766 260	19 766 260	19 766 260	19 766 260	19 766 260	711 935 388

I tillegg har morselskapet et lån fra selskapets to største eiere, saldo per 31.12 er på kr. 22 058 597,-. Lånet renteberegnes med 6%. Lånet er nedbetalt med kr. 10 000 000,- i 2024.

**Note 10 - Pantstillelser og garantier m.m**

Av selskapets gjeld 31.12.24 er følgende sikret ved pant

	Mor		Konsernet	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Pantelån	425 000 000	435 000 000	810 766 688	825 649 818
Påløpte renter	2 290 396	2 195 783	2 788 058	2 671 030
<b>Sum</b>	<b>427 290 396</b>	<b>437 195 783</b>	<b>813 554 746</b>	<b>828 320 848</b>

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet ved pant:

	Mor		Konsernet	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Aksjer og andeler i datterselskaper	993 925 857	993 925 857		
Bygninger			953 551 069	955 444 648
Tomter			295 158 595	293 894 305
<b>Sum</b>	<b>993 925 857</b>	<b>993 925 857</b>	<b>1 248 709 664</b>	<b>1 249 338 953</b>

**Asker Næringsseidom AS, konsern****Årsregnskap 2024****Note 11 - Rentesikring**

Konsernet har inngått rentesikringsavtaler (renteswapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende rente, og så er det (i ettertid) inngått renteswapper som sikrer fast rente på deler av lånebeløpet. Renteswappene er en kontantstrømsikring som sikrer fremtidige kontantstrømmer knyttet til renter.

Deler av følgende langsiktige lån er sikret med renteswapper:

Bank	Valuta	Bokført	Rente	Forfall
		verdi per		
		31.12.24		
Danske Bank	NOK	89 266 688	Flytende	04.03.26
Realkredit Danmark	NOK	296 500 000	Flytende	01.10.25
DnB	NOK	425 000 000	Flytende	03.06.27

Selskapet har inngått følgende renteswapper:

Valuta	Gjenv. beløp		Betaler	Utløps- dato	Verdi
	per 31.12.24	Mottar			
NOK	300 000 000	Flytende	Fast (2,1925	03.12.28	19 958 993
NOK	106 700 000	Flytende	Fast (1,8059	03.06.29	9 548 847
					<u>29 507 840</u>

Samtlige rentesikringsavtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Kontantstrømsikringen er reflektert i regnskapet ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.

**Note 12 - Konsern**

Alle selskapene i konsernet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS som er øverste mor.



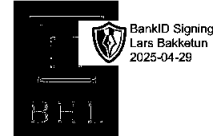
## Asker Næringseiendom AS

### Kontanstrømoppstilling

Mør			Konsern	
2024	2023		2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
<b>14 714 153</b>	<b>14 622 248</b>	<b>Resultat før skatt</b>	<b>11 079 651</b>	<b>7 504 877</b>
-	-	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
-3 073 587	-1 650 105	Betalbar skatt	-3 083 406	-4 455 051
-	-	Tap/gevinst ved avhendelse av anleggsmidler	-	-
-	-	Ordinære avskrivninger	19 745 421	17 396 821
-	-	Nedskrivning av anleggsmidler	-2 107 149	2 107 149
-10 075 741	-28 021 305	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	145 145	-4 692 566
-	-			-
<u>14 342 839</u>	<u>19 307 148</u>	Endring i andre tidsavgrensingsposter	<u>7 591 394</u>	<u>-953 458</u>
<b>15 907 664</b>	<b>4 257 986</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>33 371 056</b>	<b>16 907 772</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
-	-	Investeringer i varige driftsmidler	-18 774 730	-22 530 505
-	-30 519 527	Investering i datterselskap	-	-
-	<u>41 635 630</u>	Endring i andre investeringer	-	-
<u>-</u>	<b>11 116 103</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-18 774 730</b>	<b>-22 530 505</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
1 482 859	13 192 889	Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	1 482 859	13 192 889
-20 000 000	-10 000 000	Nedbetaling av gammel gjeld	-25 833 130	-20 677 052
-	-	Innbetalt egenkapital emmisjon andel ASU	-	3 150 000
-	<u>-16 603 854</u>	Netto endringer ved fusjon	-	-
<u>-18 517 141</u>	<b>-13 410 965</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-24 350 271</b>	<b>-4 334 163</b>
-2 609 477	1 963 124	Netto endring i likvider i året	-9 753 945	-9 956 896
<u>2 763 419</u>	<u>800 295</u>	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	<u>20 155 657</u>	<u>30 112 553</u>
<b>153 942</b>	<b>2 763 419</b>	<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>10 401 712</b>	<b>20 155 657</b>



Til generalforsamlingen i  
Asker Næringsseidom AS



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47  
E-post: lb@bhl.no  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Lars Bakketun

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asker Næringsseidom AS som består av selskapsregnskap, som viser overskudd på kr. 11 469 691, og konsernregnskap, som viser overskudd på kr. 7 796 434.

### Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, og kontantstrømpoppstilling, 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 2024, resultatregnskap, og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening:

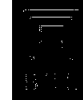
- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og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

### Grunnlag for konklusjonen

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

Member of Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading, global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited. Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



## Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 29.4.2025

**BHL DA**

*Denne beretningen er elektronisk signert.*

Lars Bakketun  
Statsautorisert revisor