



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 105 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅS UTVIKLINGSELSEKAP AS
Forretningsadresse: c/o Knut H Knudtsen
Rådhusplassen 15
1430 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: TB Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 764	49 500
Sum inntekter		16 764	49 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	4 036 141	2 562 594
Sum kostnader		4 036 141	2 562 594
Driftsresultat		-4 019 377	-2 513 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		770	1 520
Sum finansinntekter		770	1 520
Annen rentekostnad		391 676	457 671
Sum finanskostnader		391 676	457 671
Netto finans		-390 906	-456 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 410 283	-2 969 245
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-970 262	-575 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 440 021	-2 393 853
Årsresultat		-3 440 021	-2 393 853
Totalresultat		-3 440 021	-2 393 853
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 440 021	-2 393 853
Sum overføringer og disponeringer		-3 440 021	-2 393 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 000 056	29 794
Sum immaterielle eiendeler		1 000 056	29 794
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 738 313	14 738 313
Sum varige driftsmidler		14 738 313	14 738 313
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 738 369	14 768 107
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer		3 500 000	2 479 989
Sum fordringer		3 500 000	2 479 989
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	264 026	40 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 026	40 263
Sum omløpsmidler		3 764 026	2 520 252
SUM EIENDELER		19 502 395	17 288 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs		309 427	249 448
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		409 427	349 448
Sum egenkapital	2,8	409 428	349 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	18 551 256	16 859 569
Sum annen langsiktig gjeld		18 551 256	16 859 569
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 990	79 342
Annen kortsiktig gjeld		234 721	
Sum kortsiktig gjeld		541 711	79 342
Sum gjeld		19 092 967	16 938 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 502 395	17 288 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 881568

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 105 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅS UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Knut H Knudtsen
Rådhusplassen 15
1430 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: TB Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 923 105 522
ÅS UTVIKLINGSELSESKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 764	49 500
Sum inntekter		16 764	49 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	4 036 141	2 562 594
Sum kostnader		4 036 141	2 562 594
Driftsresultat		-4 019 377	-2 513 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		770	1 520
Sum finansinntekter		770	1 520
Annen rentekostnad		391 676	457 671
Sum finanskostnader		391 676	457 671
Netto finans		-390 906	-456 151
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-970 262	-575 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 440 021	-2 393 853
Årsresultat		-3 440 021	-2 393 853
Totalresultat		-3 440 021	-2 393 853
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 440 021	-2 393 853
Sum overføringer og disponeringer		-3 440 021	-2 393 853



Organisasjonsnr: 923 105 522
ÅS UTVIKLINGSELSESKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	1 000 056	29 794
Sum immaterielle eiendeler		1 000 056	29 794

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 738 313	14 738 313
Sum varige driftsmidler		14 738 313	14 738 313

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		15 738 369	14 768 107
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Konsernfordringer		3 500 000	2 479 989
Sum fordringer		3 500 000	2 479 989

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	264 026	40 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 026	40 263

Sum omløpsmidler		3 764 026	2 520 252
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		19 502 395	17 288 359
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs		309 427	249 448
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		409 427	349 448



Sum egenkapital	2,8	409 428	349 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	18 551 256	16 859 569
Sum annen langsiktig gjeld		18 551 256	16 859 569
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 990	79 342
Annen kortsiktig gjeld		234 721	
Sum kortsiktig gjeld		541 711	79 342
Sum gjeld		19 092 967	16 938 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 502 395	17 288 359



Organisasjonsnr: 923 105 522
ÅS UTVIKLINGSELSESKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ås Utviklingsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ås Utviklingsselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 440 021. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ås Utvikingselskap AS

- utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Haugesund, 9. juli 2021
Deloitte AS

Else Holst-Larsen
statsautorisert revisor



Årsoppgjør

ÅS Utviklingsselskap as
2020

ÅS Utviklingsselskap as Org.nr. 923105522



Resultatregnskap

ÅS Utviklingsselskap as

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		16 764	49 800
Sum driftsinntekter		16 764	49 800
Annens driftskostnad	4	4 036 141	2 862 594
Sum driftskostnad		4 036 141	2 862 594
Driftsresultat		-4 019 377	-2 513 094
Annens renteinntekt		770	1 820
Sum finansinntekter		770	1 820
Annens rentekostnad		391 676	457 671
Sum finanskostnader		391 676	457 671
Sum netto finansposter		-390 906	-456 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 410 283	-2 969 245
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-970 262	-576 392
Ordinært resultat		-3 440 021	-2 393 853
Årsresultat		-3 440 021	-2 393 853
Overført til udekket tap		-3 440 021	-2 393 853
Sum disponert		-3 440 021	-2 393 853



Balanse

ÅS Utviklingsselskap as

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	1 000 086	29 794
Sum immaterielle eiendeler		1 000 086	29 794
Tornter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 738 313	14 738 313
Sum varige driftsmidler		14 738 313	14 738 313
Finanstelle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 738 369	14 768 107
Omløpsmidler			
Kortsiktige konsernfordringer		3 500 000	2 479 989
Sum fordringer		3 500 000	2 479 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	264 026	40 263
Sum omløpsmidler		3 764 026	2 520 252
Sum eiendeler		19 502 395	17 288 359



Balanse

ÅS Utviklingsselskap as

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs		309 427	249 448
Sum innskutt egenkapital		409 427	349 448
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	2,8	409 428	349 449
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	18 551 256	16 859 569
Sum annen langsiktig gjeld		18 551 256	16 859 569
Leverandørgjeld		306 990	79 342
Arunen kortsiktig gjeld		234 721	0
Sum kortsiktig gjeld		541 711	79 342
Sum gjeld		19 092 967	16 938 911
Sum egenkapital og gjeld		19 502 395	17 288 359

Haugesund, 9.7.21
Styret for ÅS Utviklingsselskap as

Sigurd Steen Aase
Styrets leder

Eli Sævareid
Styremedlem



ÅS Utviklingssekskap as

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



AS Utviklingsselskap as

Note 2 Selskapskapital og eiere

Selskapskapitalen består av 1 000 aksjer, hver pålydende kr.100, tilsammen kr.100 000. Sekstipluss Boliger AS eier 90% og Foretaksutvikling AS 10%. Styrets leder er deleier av morselskapet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Vista Holding AS som har forretningskontor i Haugesund kommune. Konsernregnskapet er tilgjengelig på brreg.no.

Endringer i egenkapitalen:

Egenkapital 1.1.	349 449
Årets resultat	-3 440 021
Konsernbidrag	3 500 000
Egenkapital 31.12.	409 428

Note 3 Bank og bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 4 Lønnskostnad og godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte eller daglig leder, og det er ikke ytt godtgjørelse til styret. Godtgjørelse til revisor for revisjon er kostnadsført med kr 7.800. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 20.325 eks. mva

Note 5 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 738 313	14 738 313
Regnskapsmessig verdi	14 738 313	14 738 313

Note 6 Pantstillelser og garantier

Av selskapets gjeld er kr 18 551 256 langsiktig gjeld til selskap i samme konsern. Det er tinglyst obligasjon pålydende 95 MNOK på selskapets eiendom til fordel for lån etablert i SFR Holding AS.



AS Utviklingsselskap as

Note 7 Skattenote

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Endring utsatt skatt	-970 262	-575 392
Årets skattekostnad	-970 262	-575 392

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	-4 410 282	-2 969 244
Endringer midlertidige forskjeller	58 612	0
Årets skattegrunnlag	-4 353 670	-2 969 244
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Gevinst og tapskonto	226 449	283 061	-56 612
Frømførbart underskudd	-4 772 161	-418 490	-4 353 671
Sum	-4 545 712	-135 429	-4 410 283
Utsatt skatt	-1 000 056	-29 794	-970 262

Note 8 Fortsatt drift

I henhold til regnskapsloven § 7-46 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og er lagt til grunn for årsregnskapet.