



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 778 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKER NÆRINGSEIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	135 319	51 672
Sum kostnader		135 319	51 672
Driftsresultat		-135 319	-51 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	27 493 249	25 469 999
Annen renteinntekt		1 790 694	3 818 084
Sum finansinntekter		29 283 943	29 288 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern		287 235	413 633
Annen rentekostnad		17 089 528	18 644 018
Annen finanskostnad	9	4 530 208	241 809
Sum finanskostnader		21 906 971	19 299 460
Netto finans		7 376 973	9 988 623
Ordinært resultat før skattekostnad		7 241 654	9 936 952
Skattekostnad på ordinært resultat	8	212 877	2 186 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 028 777	7 750 823
Årsresultat		7 028 777	7 750 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 028 777	7 750 823
Totalresultat		7 028 777	7 750 823
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		7 028 777	7 750 823
Sum overføringer og disponeringer		7 028 777	7 750 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	444 780	
Sum immaterielle eiendeler		444 780	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	597 329 479	696 142 434
Lån til foretak i samme konsern		9 325 466	101 673 989
Sum finansielle anleggsmidler		606 654 946	797 816 423
Sum anleggsmidler		607 099 726	797 816 423
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 624	
Konsernfordringer		21 202 462	25 469 999
Sum fordringer		21 211 086	25 469 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		52 468 144	32 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 468 144	32 785
Sum omløpsmidler		73 679 230	25 502 784
SUM EIENDELER		680 778 956	823 319 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		278 989 295	278 989 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		279 989 295	279 989 295
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 014 950	4 688 012
Sum opptjent egenkapital		-1 014 950	-4 688 012
Sum egenkapital	5	278 974 345	275 301 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		288 827
Andre avsetninger for forpliktelser	9	4 464 935	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 464 935	288 827
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	392 083 753	527 386 491
Langsiktig konserngjeld			17 275 028
Sum annen langsiktig gjeld		392 083 753	544 661 519
Sum langsiktig gjeld		396 548 688	544 950 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		28 328	
Betalbar skatt	8		2 292 305
Kortsiktig konserngjeld		4 302 199	
Annen kortsiktig gjeld		925 396	775 272
Sum kortsiktig gjeld		5 255 923	3 067 577
Sum gjeld		401 804 611	548 017 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		680 778 956	823 319 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 470571

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 778 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKER NÆRINGSEIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 12.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 778 504
ASKER NÆRINGSEIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	135 319	51 672
Sum kostnader		135 319	51 672
Driftsresultat		-135 319	-51 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	27 493 249	25 469 999
Annen renteinntekt		1 790 694	3 818 084
Sum finansinntekter		29 283 943	29 288 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern		287 235	413 633
Annen rentekostnad		17 089 528	18 644 018
Annen finanskostnad	9	4 530 208	241 809
Sum finanskostnader		21 906 971	19 299 460
Netto finans		7 376 973	9 988 623
Ordinært resultat før skattekostnad		7 241 654	9 936 952
Skattekostnad på ordinært resultat	8	212 877	2 186 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 028 777	7 750 823
Årsresultat		7 028 777	7 750 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 028 777	7 750 823
Totalresultat		7 028 777	7 750 823
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		7 028 777	7 750 823
Sum overføringer og disponeringer		7 028 777	7 750 823



Organisasjonsnr: 919 778 504
ASKER NÆRINGSEIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	444 780	
Sum immaterielle eiendeler		444 780	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	597 329 479	696 142 434
Lån til foretak i samme konsern		9 325 466	101 673 989
Sum finansielle anleggsmidler		606 654 946	797 816 423
Sum anleggsmidler		607 099 726	797 816 423
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 624	
Konsernfordringer		21 202 462	25 469 999
Sum fordringer		21 211 086	25 469 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		52 468 144	32 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 468 144	32 785
Sum omløpsmidler		73 679 230	25 502 784
SUM EIENDELER		680 778 956	823 319 207

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		278 989 295	278 989 295
Sum innskutt egenkapital		279 989 295	279 989 295
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 014 950	4 688 012
Sum opptjent egenkapital		-1 014 950	-4 688 012
Sum egenkapital	5	278 974 345	275 301 283



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		288 827
Andre avsetninger for forpliktelses	9	4 464 935	
Sum avsetninger for forpliktelses		4 464 935	288 827
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	392 083 753	527 386 491
Langsiktig konserngjeld			17 275 028
Sum annen langsiktig gjeld		392 083 753	544 661 519
Sum langsiktig gjeld		396 548 688	544 950 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		28 328	
Betalbar skatt	8		2 292 305
Kortsiktig konserngjeld		4 302 199	
Annen kortsiktig gjeld		925 396	775 272
Sum kortsiktig gjeld		5 255 923	3 067 577
Sum gjeld		401 804 611	548 017 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		680 778 956	823 319 207



Organisasjonsnr: 919 778 504
ASKER NÆRINGSEIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	1.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Asker Næringsseiendom AS	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------




Stasjonskvartalene	100.00%	100.00%	206989887.00	18809146.00
AS				



Årsregnskap 2020

Asker Næringseiendom Invest AS

Org.nr.: 919 778 504

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Asker Næringsseiendom Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	135 319	51 672
Sum driftskostnader		135 319	51 672
Driftsresultat		-135 319	-51 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	27 493 249	25 469 999
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 667 935	3 812 395
Annen renteinntekt		122 759	5 689
Sum finansinntekter		29 283 943	29 288 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern		287 235	413 633
Annen rentekostnad		17 089 528	18 644 018
Annen finanskostnad	9	4 530 208	241 809
Sum finanskostnader		21 906 971	19 299 460
Resultat av finansposter		7 376 973	9 988 623
Ordinært resultat før skattekostnad		7 241 654	9 936 952
Skattekostnad på ordinært resultat	8	212 877	2 186 129
Ordinært resultat		7 028 777	7 750 823
Årsresultat		7 028 777	7 750 823
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		7 028 777	7 750 823
Sum overføringer		7 028 777	7 750 823



Asker Næringsseiendom Invest AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	444 780	0
Sum immaterielle eiendeler		444 780	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	597 329 479	696 142 434
Lån til selskap i samme konsern		9 325 466	101 673 989
Sum finansielle anleggsmidler		606 654 946	797 816 423
Sum anleggsmidler		607 099 726	797 816 423
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		21 202 462	25 469 999
Andre kortsiktige fordringer		8 624	0
Sum fordringer		21 211 086	25 469 999
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		52 468 144	32 785
Sum bankinnskudd o.l.		52 468 144	32 785
Sum omløpsmidler		73 679 230	25 502 784
Sum eiendeler		680 778 956	823 319 207



Asker Næringsseiendom Invest AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		278 996 865	278 996 865
Annen innskutt egenkapital		-7 570	-7 570
Sum innskutt egenkapital		279 989 295	279 989 295
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 014 950	-4 688 012
Sum opptjent egenkapital		-1 014 950	-4 688 012
Sum egenkapital	5	278 974 345	275 301 283
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	0	288 827
Andre avsetninger for forpliktelser	9	4 464 935	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 464 935	288 827
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	392 083 753	527 386 491
Gjeld til selskap i samme konsern		0	17 275 028
Sum annen langsiktig gjeld		392 083 753	544 661 519
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		4 302 199	0
Leverandørgjeld		28 328	0
Betalbar skatt	8	0	2 292 305
Annen kortsiktig gjeld		925 396	775 272
Sum kortsiktig gjeld		5 255 923	3 067 577
Sum gjeld		401 804 611	548 017 923
Sum egenkapital og gjeld		680 778 956	823 319 207

Oslo, 13.04.2021
Styret i Asker Næringsseiendom Invest AS

Gustaf Aspelin
Styreleder

Sigurd Haraldsson Astrup
Styremedlem

Lars Holter-Sørensen
Styremedlem

Joachim Berentz Flaten
Styremedlem



Asker Næringseiendom Invest AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Asker Næringseiendom Invest AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2020.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 110 853 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 13 313 ekskl. mva.

Note 3 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Stasjonskvar탈ene AS	100%	597 329 479	18 809 146	206 989 887
Totalt	0	597 329 479		

Mottatt konsernbidrag fra datterselskaper på totalt NOK 21.202.462 er inntektsført i sin helhet.

Datterselskapet Askeladden Holding AS ble solgt i juni 2020, og regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjer på NOK 6.290.787 er inntektsført som finansinntekt.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Asker Næringseiendom Invest AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1	1 000 000
Sum		1	1 000 000

Eierstruktur

	Ordinære aksjer	Sum antall aksjer	Eierandel	Stemme andel
Asker Næringseiendom AS	1 000 000	1 000 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000 000	1 000 000	100 %	100 %

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger



Asker Næringseiendom Invest AS

Noter

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	278 996 865	-7 570	-4 688 012	275 301 283
Årets resultat				7 028 777	7 028 777
Konsernbidrag avgitt (netto)				-3 355 715	-3 355 715
Pr 31.12.2020	1 000 000	278 996 865	-7 570	-1 014 950	278 974 345

Note 6 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Obligasjonslån Realkredit Danmark**	296 500 000	377 500 000
Overkurs obligasjonslån	386 429	1 034 290
Gjeld til Danske Bank *	95 618 474	149 712 810
Etableringsgebyr lån	-421 150	-860 609
Sum annen langsiktig gjeld	392 083 753	527 386 491

*) Lånet til Danske bank tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på NOK 2 481 763, og forfaller med ballong 15.11.2021. Lånet løper til flytende rente + margin på 1,80 %.

***) Obligasjonslån til Realkredit Danmark løper avdragsfritt og forfaller med ballong 30.09.2022.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	392 083 753	527 212 810
Sum	392 083 753	527 212 810
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer	597 329 479	696 142 434
Sum	597 329 479	696 142 434

I tillegg til pant i aksjene, er eiendommene i datterselskapene Stasjonskvartalene AS, Askeladden Eiendom AS, Nye Vakås vei 56 AS og Nye Vakås vei 80 AS stillet som sikkerhet for selskapet gjeld.



Asker Næringsseiendom Invest AS

Noter

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	946 484	2 292 305	
Endring i utsatt skatt	-733 607	-106 176	
Skattekostnad ordinært resultat	212 877	2 186 129	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	7 241 654	9 936 952	
Permanente forskjeller	-6 274 034	0	
Endring i midlertidige forskjeller	3 334 580	482 615	
Avgitt konsernbidrag	-4 302 199	0	
Skattepliktig inntekt	1	10 419 567	
Sum betalbar skatt i balansen (22%)	0	2 292 305	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	7 241 654	9 936 952	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 593 164	2 186 129	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 380 288	0	
Sum	212 876	2 186 129	
Effektiv skattesats	2,9 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2020	2019	Endring
Avsetninger mv	-4 464 935	0	4 464 935
Andre forskjeller	2 443 207	1 312 852	-1 130 355
Sum	-2 021 728	1 312 852	3 334 580
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 021 728	1 312 852	3 334 580
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-444 780	288 827	733 608

Note 9 Rentesikring

Selskapet 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:



Asker Næringseiendom Invest AS

Noter

Bank	Valuta	Balanseført verdi per 31.12.2020	Rente	Forfall
Danske Bank	NOK	95 618 474	Flytende	15.11.2021
Realkapital Danmark	NOK	296 500 000	Flytende	30.09.2022

Selskapet har inngått følgende renteswapper:

Valuta	Gjenværende beløp per 31.12.2020	Mottar	Betaler	Utløpsdato	Verdi
NOK	300 000 000	Flytende	Fast	03.12.2028	-24 918 510
NOK	175 000 000	Flytende	Fast	03.06.2029	-9 427 476

I forbindelse med salg av datterselskaper, er langsiktig gjeld nedkvittert uten at swap-avtaler er redusert tilsvarende. Det har medført at NOK 82.881.526 av rentesikringsavtalene ikke lenger tilfredsstiller kravene til regnskapsmessig sikring. Verdien på oversikringen er beregnet til NOK 4.464.935 som er kostnadsført som finanskostnad i årets regnskap.

Øvrig del av rentesikringsavtalene anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstiller dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Kontantstrømsikringen er reflektert i regnskapet ved at realiserede og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.



Til generalforsamlingen i
Asker Næringsseiendom Invest AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: aj@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Asker Næringsseiendom Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 7.028.777. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 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 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.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 øvrige 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.

Sandvika, 15. april 2021

BHL DA

Arve Aanæs Johansen
Statsautorisert revisor