



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 340 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKER EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Kanalen 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rageb Petterson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 803 974	4 044 851
Annen driftsinntekt		224 130	849 344
Sum inntekter		7 028 103	4 894 195
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	81 034	81 034
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-668 822
Annen driftskostnad	2	431 695	1 963 389
Sum kostnader		512 729	1 375 601
Driftsresultat		6 515 375	3 518 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231 379	6 331
Sum finansinntekter		231 379	6 331
Annen rentekostnad		710 062	319 684
Annen finanskostnad			376
Sum finanskostnader		710 062	320 060
Netto finans		-478 682	-313 729
Ordinært resultat før skattekostnad		6 036 692	3 204 865
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 356 680	557 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 680 012	2 646 902
Årsresultat		4 680 012	2 646 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 680 012	2 646 902
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		402 704	380 965
Overføringer annen egenkapital		4 277 308	2 265 937
Sum overføringer og disponeringer		4 680 012	2 646 902



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 866 296	7 941 331
Sum varige driftsmidler		7 866 296	7 941 331
Sum anleggsmidler		7 866 296	7 941 331
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	28 434 546	13 145 709
Sum varer		28 434 546	13 145 709
Fordringer			
Kundefordringer			65 104
Andre kortsiktige fordringer			46 302
Konsernfordringer		11 526 000	
Sum fordringer		11 526 000	111 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 001 980	5 604 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 001 980	5 604 390
Sum omløpsmidler		46 962 526	18 861 504
SUM EIENDELER		54 828 822	26 802 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 951 452	3 951 452
Overkurs	6	5 470 787	5 470 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		9 422 239	9 422 239
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 634 103	8 356 794
Sum opptjent egenkapital		12 634 103	8 356 794
Sum egenkapital		22 056 342	17 779 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 571 216	1 746 765
Sum avsetninger for forpliktelser		2 571 216	1 746 765
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 939 300	2 439 300
Sum annen langsiktig gjeld		10 939 300	2 439 300
Sum langsiktig gjeld		13 510 516	4 186 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 308 609	492 012
Betalbar skatt		418 646	
Kortsiktig konserngjeld		1 685 399	2 084 372
Annen kortsiktig gjeld	8	11 849 311	2 261 353
Sum kortsiktig gjeld		19 261 965	4 837 737
Sum gjeld		32 772 481	9 023 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 828 822	26 802 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 649738

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 340 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKER EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Kanalen 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rageb Petterson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2023

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: 991 340 718
ASKER EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 803 974	4 044 851
Annen driftsinntekt		224 130	849 344
Sum inntekter		7 028 103	4 894 195
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	81 034	81 034
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-668 822
Annen driftskostnad	2	431 695	1 963 389
Sum kostnader		512 729	1 375 601
Driftsresultat		6 515 375	3 518 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231 379	6 331
Sum finansinntekter		231 379	6 331
Annen rentekostnad		710 062	319 684
Annen finanskostnad			376
Sum finanskostnader		710 062	320 060
Netto finans		-478 682	-313 729
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 356 680	557 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 680 012	2 646 902
Årsresultat		4 680 012	2 646 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 680 012	2 646 902
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		402 704	380 965
Overføringer annen egenkapital		4 277 308	2 265 937
Sum overføringer og disponeringer		4 680 012	2 646 902



Organisasjonsnr: 991 340 718
ASKER EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 7 866 296 7 941 331
Sum varige driftsmidler 7 866 296 7 941 331

Sum anleggsmidler 7 866 296 7 941 331

Omløpsmidler

Varer

Varer 4 28 434 546 13 145 709
Sum varer 28 434 546 13 145 709

Fordringer

Kundefordringer 65 104
Andre kortsiktige fordringer 46 302
Konsernfordringer 11 526 000
Sum fordringer 11 526 000 111 406

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 7 001 980 5 604 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 001 980 5 604 390

Sum omløpsmidler 46 962 526 18 861 504

SUM EIENDELER 54 828 822 26 802 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 3 951 452 3 951 452
Overkurs 6 5 470 787 5 470 787
Sum innskutt egenkapital 9 422 239 9 422 239

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 634 103 8 356 794
Sum opptjent egenkapital 12 634 103 8 356 794

Sum egenkapital 22 056 342 17 779 033



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 571 216	1 746 765
Sum avsetninger for forpliktelse		2 571 216	1 746 765
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 939 300	2 439 300
Sum annen langsiktig gjeld		10 939 300	2 439 300
Sum langsiktig gjeld		13 510 516	4 186 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 308 609	492 012
Betalbar skatt		418 646	
Kortsiktig konserngjeld		1 685 399	2 084 372
Annen kortsiktig gjeld	8	11 849 311	2 261 353
Sum kortsiktig gjeld		19 261 965	4 837 737
Sum gjeld		32 772 481	9 023 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 828 822	26 802 835



Organisasjonsnr: 991 340 718
ASKER EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Asker Eiendomsselskap AS**

Organisasjonsnr. 991340718



Asker Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 803 974	4 044 851
Annen driftsinntekt		224 130	849 344
Sum driftsinntekter		7 028 103	4 894 195
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	81 034	81 034
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	(668 822)
Annen driftskostnad	2	431 695	1 963 389
Sum driftskostnader		512 729	1 375 601
DRIFTSRESULTAT		6 515 375	3 518 594
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		231 379	6 331
Sum finansinntekter		231 379	6 331
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		710 062	319 684
Annen finanskostnad		0	376
Sum finanskostnader		710 062	320 060
NETTO FINANSPOSTER		(478 682)	(313 729)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 036 692	3 204 865
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 356 680	557 963
ORDINÆRT RESULTAT		4 680 012	2 646 902
ÅRSRESULTAT		4 680 012	2 646 902
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		402 704	380 965
Overføringer annen egenkapital		4 277 308	2 265 937
SUM OVERF. OG DISP.		4 680 012	2 646 902



Asker Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 866 296	7 941 331
Sum varige driftsmidler		7 866 296	7 941 331
SUM ANLEGGSMIDLER		7 866 296	7 941 331
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	28 434 546	13 145 709
Fordringer			
Kundefordringer		(0)	65 104
Fordringer på konsernselskap		11 526 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	46 302
Sum fordringer		11 526 000	111 406
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 001 980	5 604 390
SUM OMLØPSMIDLER		46 962 526	18 861 504
SUM EIENDELER		54 828 822	26 802 835
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 951 452	3 951 452
Overkurs	6	5 470 787	5 470 787
Sum innskutt egenkapital		9 422 239	9 422 239
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 634 103	8 356 794
Sum opptjent egenkapital		12 634 103	8 356 794
SUM EGENKAPITAL		22 056 342	17 779 033
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 571 216	1 746 765
Sum avsetning for forpliktelser		2 571 216	1 746 765
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 939 300	2 439 300
Sum annen langsiktig gjeld		10 939 300	2 439 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 510 516	4 186 065
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 308 609	492 012
Betalbar skatt		418 646	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 685 399	2 084 372
Annen kortsiktig gjeld	8	11 849 311	2 261 353
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 261 965	4 837 737
SUM GJELD		32 772 481	9 023 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 828 822	26 802 835

Oslo, 16.06.2023

Årsregnskap for Asker Eiendomsselskap AS

Organisasjonsnr. 991340718



Asker Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Rageb Petterson
Styrets leder

Robert B. Romansky
Styremedlem



Asker Eiendomsselskap AS

Noter 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Aksjeinvesteringer

Aksjeinvesteringer vurderes etter kostmetoden og etter FIFO-prinsippet. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontanter og bankinnskudd

Kontanter og bankinnskudd inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 103 399
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 103 399

Noter for Asker Eiendomsselskap AS

Organisasjonsnr. 991340718



Asker Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Akk. av/nedskr. pr 1/1	162 068
+ Ordinære avskrivninger	81 034
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	243 102
Balanseført verdi pr 31/12	7 866 296
Prosentats for ord.avskr	1-1

Selskapet eier en leilighet og et bolighus pr. 31.12.22. Alle enhetene var utleid.

Note 2 - Lønn, honotrar og andre driftskostnader

Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Opplysninger om godtgjørelser, mv.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styrets medlemmer i 2022. Det er ellers ikke avtalt sluttvederlag eller andre økonomiske ytelser til daglig leder eller styret.

Selskapets årsregnskap revideres.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	532 229
= Sum betalbar skatt	532 229
+ endring i utsatt skatt	824 451
= Ordinær skattekostnad	1 356 680
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	532 229
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-113 583
= Betalbar skatt i balansen	418 646

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Utestående fordringer	-106 984	900
+ Gevinst- og tapskonto	11 794 332	7 938 942
= Grunnlag utsatt skatt	11 687 348	7 939 842



Asker Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Utsatt skatt 2 571 216 1 746 765

Note 4 - Varer

Selskapet utvikler to prosjekter for videresalg. Bokførte verdier er kostnader i prosjektene ved utgangen av året. Det ene prosjektet vil bli ferdigstilt og solgt i 2023. Det andre er et større prosjekt hvor både utviklingsprosessen og

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet hadde ingen bundne midler ved årets slutt.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 3 951 452 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 3 951 452.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Cheval Holding AS	996 179 958	3 951 452	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 951 452	8 356 794	17 779 033
Tilført fra årsresultat	0	4 277 308	4 277 308
Pr 31.12.	3 951 452	12 634 103	22 056 342

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har lån i Nordea med pant i selskapets eiendommer.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Av den kortsiktige gjelden er NOK 8.150.000 forskudd fra kunder som har kjøpt hus/leilighet som er under bygging.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen Akser Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akser Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 4 680 012. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lysaker, 15. juni 2023

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2022
for
Asker Eiendomsselskap AS**

Organisasjonsnr. 991340718



Asker Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 803 974	4 044 851
Annen driftsinntekt		224 130	849 344
Sum driftsinntekter		7 028 103	4 894 195
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	81 034	81 034
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	(668 822)
Annen driftskostnad	2	431 695	1 963 389
Sum driftskostnader		512 729	1 375 601
DRIFTSRESULTAT		6 515 375	3 518 594
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		231 379	6 331
Sum finansinntekter		231 379	6 331
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		710 062	319 684
Annen finanskostnad		0	376
Sum finanskostnader		710 062	320 060
NETTO FINANSPOSTER		(478 682)	(313 729)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 036 692	3 204 865
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 356 680	557 963
ORDINÆRT RESULTAT		4 680 012	2 646 902
ÅRSRESULTAT		4 680 012	2 646 902
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		402 704	380 965
Overføringer annen egenkapital		4 277 308	2 265 937
SUM OVERF. OG DISP.		4 680 012	2 646 902



Asker Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 866 296	7 941 331
Sum varige driftsmidler		7 866 296	7 941 331
SUM ANLEGGSMIDLER		7 866 296	7 941 331
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	28 434 546	13 145 709
Fordringer			
Kundefordringer		(0)	65 104
Fordringer på konsernselskap		11 526 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	46 302
Sum fordringer		11 526 000	111 406
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 001 980	5 604 390
SUM OMLØPSMIDLER		46 962 526	18 861 504
SUM EIENDELER		54 828 822	26 802 835



Asker Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 951 452	3 951 452
Overkurs	6	5 470 787	5 470 787
Sum innskutt egenkapital		9 422 239	9 422 239
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 634 103	8 356 794
Sum opptjent egenkapital		12 634 103	8 356 794
SUM EGENKAPITAL		22 056 342	17 779 033
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 571 216	1 746 765
Sum avsetning for forpliktelser		2 571 216	1 746 765
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 939 300	2 439 300
Sum annen langsiktig gjeld		10 939 300	2 439 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 510 516	4 186 065
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 308 609	492 012
Betalbar skatt		418 646	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 685 399	2 084 372
Annen kortsiktig gjeld	8	11 849 311	2 261 353
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 261 965	4 837 737
SUM GJELD		32 772 481	9 023 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 828 822	26 802 835

Oslo, 16.06.2023

Rageb Petterson
Styrets leder

Robert B. Romansky
Styremedlem



Asker Eiendomsselskap AS

Noter 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgdgang.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til optakskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Aksjeinvesteringer

Aksjeinvesteringer vurderes etter kostmetoden og etter FIFO-prinsippet. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontanter og bankinnskudd

Kontanter og bankinnskudd inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Asker Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 103 399
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 103 399
Akk. av/nedskr. pr 1/1	162 068
+ Ordinære avskrivninger	81 034
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	243 102
Balanseført verdi pr 31/12	7 866 296
Prosentats for ord.avskr	1-1

Selskapet eier en leilighet og et bolighus pr. 31.12.22. Alle enhetene var utleid.

Note 2 - Lønn, honorar og andre driftskostnader

Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Opplysninger om godtgjørelser, mv.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styrets medlemmer i 2022. Det er ellers ikke avtalt sluttvederlag eller andre økonomiske ytelser til daglig leder eller styret.

Selskapets årsregnskap revideres.



Asker Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	532 229
= Sum betalbar skatt	532 229
+ endring i utsatt skatt	824 451
= Ordinær skattekostnad	1 356 680

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	532 229
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-113 583
= Betalbar skatt i balansen	418 646

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Utestående fordringer	-106 984	900
+ Gevinst- og tapskonto	11 794 332	7 938 942
= Grunnlag utsatt skatt	11 687 348	7 939 842
Utsatt skatt	2 571 216	1 746 765

Note 4 - Varer

Selskapet utvikler to prosjekter for videresalg. Bokførte verdier er kostnader i prosjektene ved utgangen av året. Det ene prosjektet vil bli ferdigstilt og solgt i 2023. Det andre er et større prosjekt hvor både utviklingsprosessen og

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet hadde ingen bundne midler ved årets slutt.



Asker Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 3 951 452 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 3 951 452.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Cheval Holding AS	996 179 958	3 951 452	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 951 452	8 356 794	17 779 033
Tilført fra årsresultat	0	4 277 308	4 277 308
Pr 31.12.	3 951 452	12 634 103	22 056 342

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har lån i Nordea med pant i selskapets eiendommer.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Av den kortsiktige gjelden er NOK 8.150.000 forskudd fra kunder som har kjøpt hus/leilighet som er under bygging.