



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 856 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKERHALVØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Røyken Næringshage
Katrineåsveien 20
3440 RØYKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjersti Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Prosjektinntekter | 1 | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 798 976 | 2 441 476 |
| Sum inntekter | | 1 798 976 | 2 441 476 |
| Kostnader | | | |
| Prosjektkostnader | 1 | 3 969 314 | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 4 694 087 | 4 277 256 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 28 955 | 11 333 |
| Annen driftskostnad | 2, 4 | 1 868 022 | 1 325 018 |
| Sum kostnader | | 10 560 378 | 5 613 607 |
| Driftsresultat | | -8 761 402 | -3 172 132 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 759 624 | 357 317 |
| Annen renteinntekt | | 995 555 | 882 471 |
| Annen finansinntekt | 5, 6 | 14 829 846 | 3 928 686 |
| Sum finansinntekter | | 16 585 025 | 5 168 475 |
| Annen rentekostnad | | 34 685 | 4 946 |
| Annen finanskostnad | 5 | 294 751 | 1 441 932 |
| Sum finanskostnader | | 329 436 | 1 446 878 |
| Netto finans | | 16 255 589 | 3 721 597 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 494 188 | 549 465 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -319 701 | -398 589 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 813 889 | 948 054 |
| Årsresultat | 8 | 7 813 889 | 948 054 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 813 889 | 948 054 |
| Totalresultat | | 7 813 889 | 948 054 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7, 8 | 7 813 889 | 7 500 000 |
| Udekket tap | 7 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 8 | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 8 | | -6 551 946 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 813 889 | 948 054 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Prosjekter og anlegg under arbeid | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 50 349 | 56 667 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 349 | 56 667 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | 12 404 331 | 13 581 127 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6, 9 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | 17 865 152 | 7 227 899 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 10 | 5 946 092 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | | |
| Obligasjoner | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 11 | 87 680 | 69 788 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 303 255 | 20 878 814 |
| Sum anleggsmidler | | 36 353 604 | 20 935 481 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 60 379 154 | 60 234 105 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10, 12 | 1 423 531 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 82 804 | 82 804 |
| Konsernfordringer | 10 | 13 612 631 | 14 477 267 |
| Sum fordringer | | 15 118 966 | 14 560 071 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 9 | | |
| Aksjer og obligasjoner | 6 | 26 825 995 | 25 614 152 |
| Sum investeringer | | 26 825 995 | 25 614 152 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 13 | 15 221 502 | 30 191 743 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 221 502 | 30 191 743 |
| Sum omløpsmidler | | 117 545 617 | 130 600 071 |
| SUM EIENDELER | | 153 899 221 | 151 535 552 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 14 | 31 586 800 | 31 586 800 |
| Overkurs | 8 | 81 301 382 | 81 301 382 |
| Sum innskutt egenkapital | | 112 888 182 | 112 888 182 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 248 105 | 248 105 |
| Sum opptjent egenkapital | | 248 105 | 248 105 |
| Sum egenkapital | | 113 136 287 | 113 136 287 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 3 | 312 181 | 524 154 |
| Utsatt skatt | 7 | | 319 701 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 312 181 | 843 855 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 312 181 | 843 855 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 387 920 | 1 394 770 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 765 827 | 831 920 |
| Utbytte | 8, 10 | 7 813 889 | 7 500 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 10, 15 | 30 483 118 | 27 828 719 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 450 753 | 37 555 410 |
| Sum gjeld | | 40 762 934 | 38 399 265 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 153 899 221 | 151 535 552 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612081

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 856 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKERHALVØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Røyken Næringshage
Katrineåsveien 20
3440 RØYKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjersti Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 995 856 360
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Prosjektinntekter | 1 | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 798 976 | 2 441 476 |
| Sum inntekter | | 1 798 976 | 2 441 476 |
| Kostnader | | | |
| Prosjektkostnader | 1 | 3 969 314 | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 4 694 087 | 4 277 256 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 28 955 | 11 333 |
| Annen driftskostnad | 2, 4 | 1 868 022 | 1 325 018 |
| Sum kostnader | | 10 560 378 | 5 613 607 |
| Driftsresultat | | -8 761 402 | -3 172 132 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 759 624 | 357 317 |
| Annen renteinntekt | | 995 555 | 882 471 |
| Annen finansinntekt | 5, 6 | 14 829 846 | 3 928 686 |
| Sum finansinntekter | | 16 585 025 | 5 168 475 |
| Annen rentekostnad | | 34 685 | 4 946 |
| Annen finanskostnad | 5 | 294 751 | 1 441 932 |
| Sum finanskostnader | | 329 436 | 1 446 878 |
| Netto finans | | 16 255 589 | 3 721 597 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 494 188 | 549 465 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -319 701 | -398 589 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 813 889 | 948 054 |
| Årsresultat | 8 | 7 813 889 | 948 054 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 813 889 | 948 054 |
| Totalresultat | | 7 813 889 | 948 054 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7, 8 | 7 813 889 | 7 500 000 |
| Udekket tap | 7 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 8 | | |



| | | | |
|--|---|------------------|----------------|
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 8 | | -6 551 946 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 813 889 | 948 054 |



Organisasjonsnr: 995 856 360
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Prosjekter og anlegg under arbeid | | | |
| | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 50 349 | 56 667 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 349 | 56 667 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | 12 404 331 | 13 581 127 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6, 9 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | 17 865 152 | 7 227 899 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 10 | 5 946 092 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | | |
| Obligasjoner | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 11 | 87 680 | 69 788 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 303 255 | 20 878 814 |
| Sum anleggsmidler | | 36 353 604 | 20 935 481 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 60 379 154 | 60 234 105 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10, 12 | 1 423 531 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 82 804 | 82 804 |
| Konsernfordringer | 10 | 13 612 631 | 14 477 267 |
| Sum fordringer | | 15 118 966 | 14 560 071 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 9 | | |
| Aksjer og obligasjoner | 6 | 26 825 995 | 25 614 152 |
| Sum investeringer | | 26 825 995 | 25 614 152 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



| | | | |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 13 | 15 221 502 | 30 191 743 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 221 502 | 30 191 743 |
| Sum omløpsmidler | | 117 545 617 | 130 600 071 |
| SUM EIENDELER | | 153 899 221 | 151 535 552 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 14 | 31 586 800 | 31 586 800 |
| Overkurs | 8 | 81 301 382 | 81 301 382 |
| Sum innskutt egenkapital | | 112 888 182 | 112 888 182 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 248 105 | 248 105 |
| Sum opptjent egenkapital | | 248 105 | 248 105 |
| Sum egenkapital | | 113 136 287 | 113 136 287 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 3 | 312 181 | 524 154 |
| Utsatt skatt | 7 | | 319 701 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 312 181 | 843 855 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 312 181 | 843 855 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 387 920 | 1 394 770 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 765 827 | 831 920 |
| Utbytte | 8, 10 | 7 813 889 | 7 500 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10, 15 | 30 483 118 | 27 828 719 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 450 753 | 37 555 410 |
| Sum gjeld | | 40 762 934 | 38 399 265 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 153 899 221 | 151 535 552 |



Organisasjonsnr: 995 856 360
ASKERHALVØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Askerhalvøya Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 995 856 360



Resultatregnskap Askerhalvøya Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 1 798 976 | 2 441 476 |
| Sum driftsinntekter | | 1 798 976 | 2 441 476 |
| Prosjektkostnader | 1 | 3 969 314 | 0 |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 4 694 087 | 4 277 256 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 28 955 | 11 333 |
| Annen driftskostnad | 2, 4 | 1 868 022 | 1 325 018 |
| Sum driftskostnader | | 10 560 378 | 5 613 607 |
| Driftsresultat | | -8 761 402 | -3 172 132 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 759 624 | 357 317 |
| Annen renteinntekt | | 995 555 | 882 471 |
| Annen finansinntekt | 5, 6 | 14 829 846 | 3 928 686 |
| Annen rentekostnad | | 34 685 | 4 946 |
| Annen finanskostnad | 5 | 294 751 | 1 441 932 |
| Resultat av finansposter | | 16 255 589 | 3 721 597 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 494 188 | 549 465 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -319 701 | -398 589 |
| Resultat | | 7 813 889 | 948 054 |
| Årsresultat | 8 | 7 813 889 | 948 054 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | 7, 8 | 7 813 889 | 7 500 000 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 8 | 0 | -6 551 946 |
| Sum overføringer | | 7 813 889 | 948 054 |



Balanse Askerhalvøya Eiendom AS

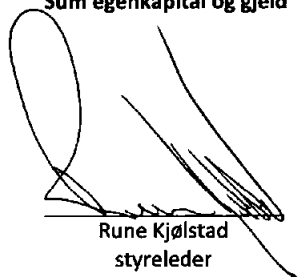
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 50 349 | 56 667 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 349 | 56 667 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 9 | 12 404 331 | 13 581 127 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | 17 865 152 | 7 227 899 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 10 | 5 946 092 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 11 | 87 680 | 69 788 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 303 255 | 20 878 814 |
| Sum anleggsmidler | | 36 353 604 | 20 935 481 |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekter under arbeid | 1 | 60 379 154 | 60 234 105 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10, 12 | 1 423 531 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 82 804 | 82 804 |
| Konsernfordringer | 10 | 13 612 631 | 14 477 267 |
| Sum fordringer | | 15 118 966 | 14 560 071 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og obligasjoner | 6 | 26 825 995 | 25 614 152 |
| Sum investeringer | | 26 825 995 | 25 614 152 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 13 | 15 221 502 | 30 191 743 |
| Sum omløpsmidler | | 117 545 617 | 130 600 071 |
| Sum eiendeler | | 153 899 221 | 151 535 552 |



Balanse

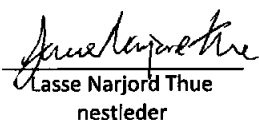
Askerhalvøya Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 14 | 31 586 800 | 31 586 800 |
| Overkurs | 8 | <u>81 301 382</u> | <u>81 301 382</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | 112 888 182 | 112 888 182 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | <u>248 105</u> | <u>248 105</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | 248 105 | 248 105 |
| Sum egenkapital | | 113 136 287 | 113 136 287 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 3 | 312 181 | 524 154 |
| Utsatt skatt | 7 | <u>0</u> | <u>319 701</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 312 181 | 843 855 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 387 920 | 1 394 770 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 765 827 | 831 920 |
| Utbytte | 8, 10 | 7 813 889 | 7 500 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10, 15 | <u>30 483 118</u> | <u>27 828 719</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 450 753 | 37 555 410 |
| Sum gjeld | | 40 762 934 | 38 399 265 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 153 899 221 | 151 535 552 |



Rune Kjølstad
styreleder

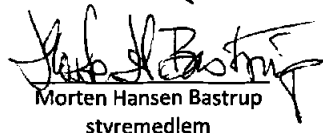
Røyken, 17.04.2024
Styret i Askerhalvøya Eiendom AS



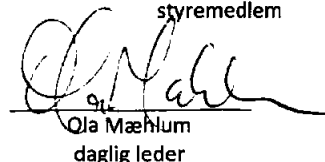
Lasse Narjord Thue
nestleder



Anita Winsnes
styremedlem



Morten Hansen Bastrup
styremedlem



Ola Mæhlum
daglig leder



Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Gevinst ved salg av tomter og eiendommer som ikke inngår i egenregiprojekter inntektsføres når risiko og kontroll er overført til kjøper. For prosjekter og anlegg under arbeid se eget avsnitt.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Egenregiprojekter

Kostnader til prosjekter og anlegg/tomter i egenregi blir aktivert i balansen som varelager frem til det selges. Noen av prosjektene utføres i datterselskaper og prosjektkostnadene blir viderefakturert til disse. Ved salg av datterselskap blir dette bokført som finansinntekt. Prosjekter og anlegg/tomter i egenregi vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Investeringer i andre selskaper

Med unntak for kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer, brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter



Noter til årsregnskapet 2023

beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Det gjøres en samlet vurdering for porteføljen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i fond bokføres etter laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Realisert avkastning på finansinvesteringer klassifiseres som finansinntekt. Realisert og urealisert tap på finansinvesteringer klassifiseres som finanskostnad. Reversering av urealisert tap føres som finansinntekt.

Aksjer i datterselskap/ tilknyttede selskaper

Datterselskapet 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

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.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner - Ytelsesordning

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften (ytelsesbaserte pensjonsordninger) vurderes til nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som regnskapsmessig anses opptjent på balansedagen. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening, basert på forutsetninger om diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet, frivillig avgang, osv. Ved estimatavvik anvendes en korridorløsning. Estimatavvik som overstiger 10% av det høyeste av forpliktelse og verdier amortiseres over gjennomsnittlig opptjeningsstid. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen.

Ved regnskapsføring av pensjon er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn.

Garanti

Eventuell garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av regnskapet. Selskapet har langsiktige avtaler og driftsform som anses som sikre.



Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Prosjekter, anlegg under arbeid og tomter

| Prosjekter og anlegg under arbeid | 2023 | 2022 | Endring |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| Follestad felt D og F | 10 592 332 | 6 042 212 | 4 550 120 |
| Åros Syd Fellesvei | 1 254 974 | 1 254 974 | 0 |
| RNP E Felt | 22 572 183 | 23 244 216 | -672 033 |
| Kirkeberget | 10 168 637 | 10 168 637 | 0 |
| Auke | 1 500 000 | 5 469 314 | -3 969 314 |
| Boligutvikling Frødtvedt | 485 264 | 485 264 | 0 |
| Søndre Heggum / Jakslandsåsen | 3 288 528 | 3 261 508 | 27 020 |
| Økolandsby Røyken | 359 364 | 359 364 | 0 |
| Bru over E134 | 260 860 | 260 860 | 0 |
| Heggum - Røyken Sentrum | 5 138 568 | 4 931 005 | 207 563 |
| Storsand | 4 536 133 | 4 534 439 | 1 694 |
| Klokkarstua - Verket | 222 311 | 222 311 | 0 |
| Sum prosjekter og anlegg under arbeid | 60 379 154 | 60 234 104 | 145 050 |

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

| Lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 3 181 975 | 2 677 352 |
| Arbeidsgiveravgift | 711 048 | 582 139 |
| Pensjonskostnader | 440 005 | 600 053 |
| Andre ytelser | 361 060 | 417 712 |
| Sum | 4 694 087 | 4 277 256 |

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|------|------|
| Sysselsatte årsverk | 3,0 | 3,0 |

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|---|------------------|----------------|
| Lønn og annen godtgjørelse/styrehonorar | 1 631 781 | 288 612 |
| Sum | 1 631 781 | 288 612 |

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 374 283 | 278 878 |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 7 875 | 18 000 |
| Annen bistand (mva-behandling, salg av datterselskaper) | 4 135 | 162 931 |
| Sum | 386 293 | 459 809 |



Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Pensjoner

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 3 personer. Selskapet har en kollektiv pensjonsordning etter Lov om foretakspensjon. Forpliktelsene knyttet til den kollektive ordningen er dekket gjennom et forsikringsselskap. AFP er inkludert i ordningen. Forpliktelsen er fra og med 01.01.2014 dekket av Kommunal Landspensjonskasse (KLP).

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Personer i ordningene | Aktive | Pensjonister |
|--|------------------|------------------|
| Ytelsesordning | 3 | 1 |
| Resultatregnskap | 2023 | 2022 |
| Nåverdi av årets pensjonsopptjening | 586 919 | 624 999 |
| Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen | 323 447 | 200 533 |
| Brutto pensjonskostnad | 910 366 | 825 532 |
| Forventet avkastning | -460 759 | -303 370 |
| Administrasjonskostnad/Rentegaranti | 15 310 | 15 424 |
| Netto pensjonskostnad ytelsesordning | 464 917 | 537 586 |
| Aga netto pensjonskostnad inkl. adm kost | 65 553 | 75 800 |
| Resultatført actuarielt tap (gevinst) | 75 175 | 207 315 |
| Resultatført overføringer fra Røyken Eiendom AS | 0 | 0 |
| Resultatført aga av overførte | 0 | 0 |
| Resultatført pensjonskostnad | 605 645 | 820 701 |
| Herav resultatført aga av actuarielt tap (gevinst) | 9 290 | 25 619 |
| Balansen | 2023 | 2022 |
| Brutto påløpt pensjonsforpliktelse | 10 338 684 | 10 220 168 |
| Pensjonsmidler | 8 912 529 | 8 535 642 |
| Netto forpliktelse før aga | 1 426 155 | 1 684 526 |
| Arbeidsgiveravgift | 201 088 | 237 518 |
| Netto forpliktelse inkl. aga | 1 627 243 | 1 922 044 |
| Ikke resultatført actuarielt gevinst (tap) ekskl. aga | -1 152 552 | -1 225 144 |
| Aga på ikke resultatført actuarielt gevinst (tap) | -162 510 | -172 746 |
| Balanseført netto forpliktelse/(midler) etter aga | 312 181 | 524 154 |
| Herav balanseført aga | 38 578 | 64 772 |
| Økonomiske forutsetninger | 2023 | 2022 |
| Diskonteringsrente | 3,70% | 3,00% |
| Forventet lønnsregulering | 3,75% | 3,50% |
| Forventet pensjonsregulering | 2,90% | 2,63% |
| Forventet G-regulering | 3,50% | 3,25% |
| Forventet avkastning på pensjonsmidler | 5,90% | 5,20% |
| Sats på arbeidsgiveravgift | 14,10% | 14,10% |
| Amortiseringstid | 5 | 5 |
| Korridorstørrelse | 10% | 10% |



Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Annen driftskostnad

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1 Driftskostnader utleievirksomhet | 0 | 0 | 5 000 | 29 027 |
| 4 Forsikring | 39 356 | 38 071 | 68 397 | 70 192 |
| 5 Honorarer, fremmede tjenester | 687 174 | 864 442 | 515 932 | 814 090 |
| 6 Salgskostnader, markedsføring | 53 570 | 50 020 | 61 426 | 119 764 |
| 7 Andre driftskostnader | 1 087 923 | 372 484 | 351 797 | 349 184 |
| Sum driftskostnader | 1 868 022 | 1 325 018 | 1 002 552 | 1 382 257 |

Note 5 Finansinntekter og finanskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| Finansinntekter | | |
| Gevinst ved realisasjon av aksjer i datterselskap | 13 424 527 | 3 928 686 |
| Realisert gevinst finansinvesteringer | 7 861 | 0 |
| Verdiøkning finansielle instrumenter | 1 397 458 | 0 |
| Sum finansinntekter | 14 829 846 | 3 928 686 |
| Finanskostnader | | |
| Realisert tap finansinvesteringer | 294 751 | 1 441 932 |
| Sum finanskostnader | 294 751 | 1 441 932 |

Note 6 Investeringer verdipapirer

| | Anskaffelseskost | Markedsverdi | Balanseført verdi |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Global Bonds A NOK | 8 341 182 | 7 660 915 | 8 341 182 |
| Global Equities A NOK | 3 742 836 | 4 513 877 | 3 742 836 |
| Global High Yield A NOK | 927 249 | 916 195 | 927 249 |
| Nordic Bonds A NOK | 9 688 502 | 10 047 266 | 9 688 502 |
| Nordic Equities A NOK | 1 560 692 | 1 829 640 | 1 560 692 |
| Nordic High Yield A NOK | 1 062 763 | 1 227 806 | 1 062 763 |
| Norwegian Bonds Short Duration A NOK | 1 502 771 | 1 603 725 | 1 502 771 |
| Sum | 26 825 995 | 27 799 424 | 26 825 995 |



Noter til årsregnskapet 2023

Note 7 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -11 280 | 2 267 | -11 280 |
| Varebeholdning prosjekter under arbeid | -4 468 485 | -499 170 | -3 969 314 |
| Fordringer | -504 381 | -504 381 | -504 381 |
| Gevinst – og tapskonto | 3 216 661 | 4 020 826 | -804 165 |
| Avsetninger mv | -999 214 | -978 804 | -20 410 |
| Pensjonspremie/- forpliktelse | -312 181 | -524 154 | 211 973 |
| Sum | -3 078 880 | 1 516 583 | -5 097 578 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 464 446 | -63 399 | -2 401 047 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -5 543 326 | 1 453 184 | -7 498 625 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | 0 | 319 701 | -319 701 |

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 7 494 188 | 549 465 |
| Permanente forskjeller | -14 490 698 | -2 485 050 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 4 595 463 | 1 872 186 |
| Skattepliktig inntekt | -2 401 047 | -63 399 |

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -319 701 | -425 828 |
| For lite avsatt tidligere år | 0 | 27 239 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -319 701 | -398 589 |

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-----------------|
| Fordeling av skattekostnaden | | |
| Resultat før skatt | 7 494 188 | 549 465 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 1 648 721 | 120 882 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -3 187 955 | -546 712 |
| For lite avsatt skatt tidligere år | 0 | 27 239 |
| Sum | -1 539 233 | -398 591 |
| Effektiv skattesats | -20,5 % | -72,5 % |

| | 2023 | 2022 |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen/- skattefordring | 0 | 0 |



Noter til årsregnskapet 2023

Note 8 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 31 586 800 | 81 301 382 | 248 105 | 113 136 287 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 7 813 889 | 7 813 889 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -7 813 889 | -7 813 889 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 31 586 800 | 81 301 382 | 248 105 | 113 136 287 |

Note 9 Datterselskap og tilknyttede selskap

| Datterselskap | Kontor- kommune | Eier- andel | Anskaffelses- kost | Balanseført verdi | Selskapets egenkapital | Selskapets resultat |
|----------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|
| RNP E1 AS | Asker | 100% | 1 436 263 | 1 436 263 | 1 924 389 | -405 049 |
| RNP E3 AS | Asker | 100% | 1 336 711 | 1 336 711 | 1 216 326 | -32 176 |
| RNP E4 AS | Asker | 100% | 1 395 283 | 1 395 283 | 1 276 109 | -30 951 |
| RNP E5 AS | Asker | 100% | 1 296 574 | 1 296 574 | 1 077 396 | -30 951 |
| RNP E8 AS | Asker | 100% | 743 824 | 0 | 628 380 | -30 575 |
| Jakslandveien 111 AS | Asker | 100% | 6 899 500 | 6 899 500 | 6 788 158 | -31 794 |
| SS Utvikling AS | Asker | 100% | 40 000 | 40 000 | 29 099 | -10 901 |
| Sum datterselskaper | | | 13 148 155 | 12 404 331 | 12 939 857 | -572 397 |

| Tilknyttede selskap | Kontor- kommune | Eier- andel | Anskaffelses- kost | Balanseført verdi | Selskapets egenkapital | Selskapets resultat |
|----------------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|
| Spikkestad Sentrum AS | Asker | 25% | 16 555 152 | 16 555 152 | 66 569 275 | -248 480 |
| Storsand Bolig AS | Oslo | 25% | 1 000 000 | 1 000 000 | 3 731 744 | -192 340 |
| Kjelleråsen Bolig AS | Oslo | 33% | 310 000 | 310 000 | 867 816 | -36 758 |
| Sum tilknyttede selskaper | | | 17 865 152 | 17 865 152 | 71 168 835 | -477 578 |



Noter til årsregnskapet 2023

Note 10 Mellomværende med selskaper i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|------------------------|------------------|----------|-------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Datterselskaper | | | | |
| RNP E1 AS | 0 | 0 | 503 436 | 100 468 |
| RNP E2 AS | 0 | 0 | 0 | 8 562 321 |
| RNP E3 AS | 0 | 0 | 8 284 695 | 1 696 052 |
| RNP E4 AS | 1 166 656 | 0 | 1 974 931 | 1 748 004 |
| RNP E5 AS | 0 | 0 | 2 725 470 | 2 307 829 |
| RNP E8 AS | 0 | 0 | 31 732 | 0 |
| Jakslandsveien 111 AS | 0 | 0 | 92 367 | 62 593 |
| Sum | 1 166 656 | 0 | 13 612 631 | 14 477 267 |

| | Kundefordringer | | Lån til tilknyttet selskap | |
|--|-----------------|----------|----------------------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Tilknyttet selskap | | | | |
| Storsand Bolig AS | 65 625 | 0 | 5 946 092 | 0 |
| Spikkestad Sentrum AS og datterselskaper | 191 250 | | | |
| Sum | 256 875 | 0 | 5 946 092 | 0 |

Askerhalvøya Eiendom AS har stilt kausjon pålydende kr 7 500 000 overfor Storesand Bolig AS.

| | Leverandørgjeld | | Øvrig gjeld | |
|---------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Eier | | | | |
| Asker Kommune | 0 | 0 | 16 230 033 | 15 916 144 |
| Sum | 0 | 0 | 16 230 033 | 15 916 144 |

Avsatt utbytte på kr 7 813 889 i 2023 er inkludert i øvrig gjeld.

Note 11 Andre langsiktige fordringer

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Egenkapitaltilskudd KLP | 87 680 | 69 788 | 17 892 |
| Sum andre langsiktige fordringer | 87 680 | 69 788 | 17 892 |



Noter til årsregnskapet 2023

Note 12 Kundefordringer

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------------------|----------|
| Kundefordringer til pålydende | 1 423 531 | 0 |
| Sum | 1 423 531 | 0 |

Note 13 Bundne midler

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|---------|---------|
| Herav bundne bankinnskudd | 271 246 | 239 432 |
| Skyldig forskuddstrekk | 271 246 | 239 432 |

Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 31 586 800 består av 27 230 aksjer à kr 1 160. Samtlige aksjer eies av Asker Kommune.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skogfond | 30 067 | 30 067 |
| Gjeld til Asker Kommune | 7 916 144 | 7 916 144 |
| Skyldig anleggsbidrag | 500 000 | 500 000 |
| Avsetning feriepenger | 435 839 | 415 850 |
| Prosjektkostnader solgte tomter | 17 415 001 | 14 801 001 |
| Annen påløpt kostnad | 4 186 067 | 4 165 657 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 30 483 118 | 27 828 719 |



Årsberetning 2023

Askerhalvøya Eiendom AS



Styrets beretning for 2023

1. Styrets sammensetning

Styret har bestått av:

Rune Kjølstad, Lasse Narjord Thue, Anita Winsnes og Morten Bastrup.
Sistnevnte ble valgt inn i styret i juni 2023, og erstattet Hans Kr. Lingsom.

Selskapet har tegnet styreansvarforsikring for styrets medlemmer.

2. Selskapets virksomhet og hvor den drives

Selskapets formål er å drive kommersiell eiendomsutvikling, herunder kjøp og salg av eiendommer knyttet til dette.

Selskapets forretningskontor er i Asker kommune.

3. Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Til grunn for dette ligger årets regnskap, budsjett for 2024, selskapets inntekter fra tomtosalg samt kjøp og utvikling av nye tomteområder.

4. Arbeidsmiljø og personalet

Ved årets slutt hadde selskapet 3 heltidsansatte. Selskapet leier inn ytterligere ressurser ved behov.

Sykefraværet har i 2023 vært 0,9 % mot 0,6 % i 2022.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023.

5. Likestilling

AE praktiserer full likestilling mellom kjønnene med lik lønn for likt arbeid og selskapet oppfordrer kvinner til å søke ved nyansettelser.

Selskapets styre består av fire personer, hvorav en kvinne.

6. Miljørapportering

AE driver virksomhet som ikke forurensar det ytre miljøet.

7. Åpenhetsloven

Selskapet er ikke omfattet av plikten til å offentliggjøre en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene etter § 4 i åpenhetsloven.

8. Utvikling av Askerhalvøya Eiendom AS

Selskapets hovedmål er å kjøpe, utvikle og selge fast eiendom i tråd med eierstrategien vedtatt av kommunestyret i Asker kommune den 16. november 2021.



Selskapet tilstreber å ha en balansert portefølje av utviklingsprosjekter med stor variasjon i varighet og modenhet. Selskapet skal ha fokus på å involvere seg i prosjekter, der selskapets kunnskap og kompetanse kommer til nytte og gir høy verdiskapning.

Denne type virksomhet er tidkrevende og krever stor grad av tålmodighet og langsiktig tankegang. Styret er opptatt av at selskapet skal være en viktig bidragsyter for samfunnsutviklingen i Asker Kommune og et verkøy for å utvikle arealer etter kommunens ønsker.

Kommunedirektøren la i juni 2021 fram forslag til ny arealplan for den nye sammenslåtte kommunen. I dette forslag ble flere av AE's eiendommer foreslått tilbakeført til LNF. Forslag til endelig arealplan for Asker ble endelig godkjent av kommunestyret den 9. juni 2023. Som følge av dette, har styret funnet det riktig å nedskrive sin skogseiendom på Auke, tidligere avsatt til bolig, med 4,0 mill kr til 1,5 mill kr.

Alle de ca 330 000 m² næringsarealer utviklet på felt A, B og C i Røyken Næringspark er solgt, overlevert og betalt, med unntak av en tomt. Her er det nå en blomstrende næringsvirksomhet, som i stor grad bidrar til å oppfylle kommunens ambisiøse næringsplan.

Tomter på Felt E er under opparbeidelse og delvis ferdigstilt. I denne forbindelse har selskapet tilrettelagt utfartsparkering for friluftaktiviteter, som stilles gratis til disposisjon for kommunens befolkning. Felt E består av ca 105 000 m² næringstomter. 7 av 8 tomter er solgt. 4 av disse er overlevert kjøper. Disse tomter utvikles og selges som selvstendige enkeltstående aksjeselskaper. De resterende tomter vil bli ferdigstilt over en periode på 2 år. Selskapet merker stor interesse for tomter til lager/logistikk/produksjon i randsonen rundt Oslo. Dog merker også vi den negative effekten av det siste års renteøkning.

Selskapet er i gang med regulering av neste felt (felt D). Det er en lang prosess, hvor mange interesser må veies mot hverandre. Feltet ligger fortsatt inne i kommunens arealplan, slik det har gjort i over 12 år. Utvikling av dette feltet er et viktig bidrag for å skaffe arbeidsplasser og virksomheter langs den meget sentrale samferdselsåren som E134 representerer. Denne veiforbindelsen øst-vest over Askerhalvøya, blir stadig mer viktig, nå som nytt løp under Oslofjorden er vedtatt bygget.

Selskapet eier også flere boligtomter/råtomter i Asker kommune. For flere av disse er det inngått samarbeidsavtaler om utvikling og salg.

Selskapet fusjonerte i 2019 inn Hurum Tomteselskap AS, tidligere eid 100% av Hurum kommune. Gjennom fusjonen fikk AE tilgang på en tomteportefølje på Storsand på ca 640 da, som er områderegulert til bolig, men der det fine kulturlandskapet også blir ivarettatt.

AE opprettet i 2020 selskapet Storsand Bolig AS (SB), sammen med Fredensborg Bolig AS og Trestang II AS (Stangelandgruppen) som har til formål å utvikle boliger, nærsenter og annen infrastruktur på Sætre syd/Storsand. SB har kjøpt en naboeiendom på Slottet på 210 daa, som ble overtatt våren 2023. Denne eiendom ble godkjent områderegulert av Asker kommune våren 2021. Selskapet er i dialog med SVV med tanke på at 700 000 m² stein fra nytt tunneløp under Oslofjorden skal gjenbrukes som fundament i denne utbygging. Prosjektet vil også bidra med bedre vannforsyning og avløp fra/til dagens boliger på Storsand.

Selskapet har tidligere inngått avtaler om kjøp av flere tomter på til sammen ca 100 daa nær Røyken sentrum. Dette er et område som ligger i umiddelbar nærhet av Røyken jernbanestasjon og vil på sikt utgjøre en interessant sentrumsutvikling. Asker kommune hadde første gangs behandling av områdereguleringsplan i desember 2021.

Selskapet eier en utviklingseiendom på Kjelleråsen i Åros på ca 102 daa. Området er planlagt regulert til eneboliger/småhus. Reguleringsplanen ble første gang behandlet i juni 2017. AE vil redusere sitt eierskap i denne eiendom til 33%, ved at andre investorer har kommet inn på eiersiden. Overdragelse og oppgjør vil finne sted så snart denne eiendom har en godkjent detaljregulering, forhåpentligvis i 2024.

AE kjøpte i 2018 en tomt sentralt på Spikkestad på 9,7 da. Tomten ble kjøpt i selskapet Spikkestad Bolig AS, som var eid sammen med Conceptor Bolig AS (CB), med 50% hver. Her er det igangsatt regulering med ca 130 boenheter pluss næring. AE og CB har sammen med to andre eiendomsutviklere (Bane Nor Eiendom AS og Kirkeng Eiendom AS), blitt enige om å legge alle sine eiendommer/selskaper inn i et felles eid utbyggingsselskap, Spikkestad Sentrum as (SS), der partene får 25% eierandel hver. Alle formaliteter ble gjennomført i 2023. Dette vil gjøre det enklere å bygge ut den overordnede infrastruktur som er nødvendig for å utvikle «nye Spikkestad». Høsten 2023 ble partene i tillegg enige om å kjøpe opp ytterligere en eiendom slik at SS nå har full kontroll over to kvartaler; et på hver side av Spikkestad torg.

I forbindelse med revidering og godkjenning av ny eierstrategi 2021, vedtok Formannskapet i 2021 at selskapet skal få tilført nye tomter for utvikling, som tingsinnskudd fra sin eier, men foreløpig vet vi ikke hvilke tomter dette er. Når AE deltar i samarbeidsprosjekter med andre boligutviklere, skal AE være en pådriver for å oppnå kommunens boligpolitiske mål.

9. Redegjørelse for årsregnskapet og finansiell risiko

Siden en stor del av selskapets 100%-eide selskaper nå er solgt, ser ikke styret behov for å utarbeide konsernregnskap i tillegg til morselskap. Styret mener at morselskapet, med noter, gir et godt bilde av selskapets virksomhet.

Selskapet oppnådde i 2023 et resultat etter skatt på kr 7 813 889,-.

Selskapet hadde ved årets slutt en egenkapital kr 113 136 287,-

Etter styrets vurdering er selskapets økonomiske og finansielle stilling god. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

10. Fremtidsutsikter

Flere av prosjektene AE har eierinteresser i er dessverre forsinket dels som følge av manglende kapasitet i kommunens plan og byggesaksavdelinger og dels som følge av manglende overordnet offentlig infrastruktur. Styret er av den oppfatning at selskapet har en robust portefølje, som sett samlet, har betydelige merverdier.

Selskapet vil aktivt jobbe med å videreutvikle sine eiendommer, alene eller i samarbeid med andre. På sikt vil selskapet kjøpe flere eiendommer, blant annet fra kommunen, og utvikle disse i tråd med den til enhver tids gjeldende eierstrategi. Selskapet vil også løpende vurdere å selge seg ned i prosjekter som er ferdig regulert og klare for utbygging.

Styret vurderer selskapets fremtidsutsikter som gode.

11. Asker kommunes 6 prioriterte FNs bærekraftsmål

FN har vedtatt 17 bærekraftsmål, hvor Asker har valgt ut 6 av disse som særlige fokusmål lokalt. Dette er: god helse, god utdanning, innovasjon og infrastruktur, bærekraftige byer og samfunn,



stoppe klimaendringene og samarbeid for å nå målene. Styret er opptatt av at selskapet jobber for å oppnå FNs bærekraftsmål.

12. Eierstyring og selskapsledelse.

Styret mener at selskapet har en tilfredsstillende organisasjon og ledelse sett opp mot selskapets virksomhet, men det vil løpende bli gjort vurderinger av organiseringen sett i lys av de prosjekter selskapet til enhver tid er involvert i.

Administrasjonen har også bistått kommunen i forbindelse med avviklingen av søsterselskapet Røyken Eiendom AS.

Selskapet har løpende transaksjoner med sin eier. Det legges stor vekt på at alle transaksjoner skal gjøres etter markedsbaserte prinsipper og i tråd med aksjelovens krav om armlengdes avstand mellom nærstående.

13. Resultatdisponering

AE oppnådde et resultat på kr 7 813 889 etter skatt

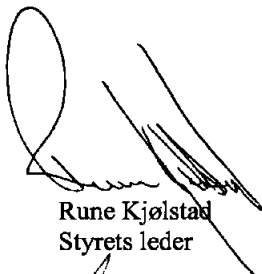
Styret foreslår kr 7 813 889-, avsatt til utbytte.

Årsresultatet (morselskapet) foreslås disponert slik:


- Utbytte kr 7 813 889

Utbytte i den størrelse er innenfor terskel av verdiene og i overkant av det som kommunen selv har fastsatt i sin eierstrategi.

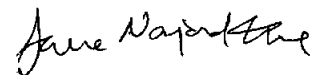
Asker, den 17. april 2024



Rune Kjølstad
Styrets leder



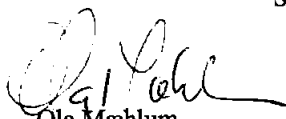
Anita Winsnes
Styremedlem



Lasse Narjord Thue
Nestleder



Morten Bastrup
Styremedlem



Ola Mæhlum
Daglig leder





Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregisteret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Godkjent regnskapsselskap

Til generalforsamlingen i Askerhalvøya Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Askerhalvøya Eiendom AS som viser et overskudd på kr 7 813 889. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

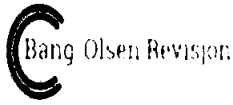
Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Side 1 av 2

Uavhengig revisors beretning – Askerhalvøya Eiendom AS



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregisteret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Godkjent regnskapsselskap

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Drammen, 22. april 2024
Bang-Olsen Revisjon AS

Erik Bang-Olsen
statsautorisert revisor