



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 527 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AURSKOG-HØLAND UTBYGGINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Nordveien 225
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 633 278	24 125 775
Annen driftsinntekt	1	8 118 435	7 243 537
Sum inntekter		10 751 713	31 369 312
Kostnader			
Varekostnad		2 541 109	17 566 033
Lønnskostnad	2	1 251 455	1 062 663
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 836 240	1 858 388
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 000	
Annen driftskostnad		1 631 975	2 165 421
Sum kostnader		7 560 779	22 652 505
Driftsresultat		3 190 934	8 716 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		971 580	149 034
Sum finansinntekter		971 580	149 034
Annen rentekostnad		4 569 953	3 733 037
Sum finanskostnader		4 569 953	3 733 037
Netto finans		-3 598 373	-3 584 003
Ordinært resultat før skattekostnad		-407 439	5 132 804
Skattekostnad på resultat	4	-89 568	1 162 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		-317 871	3 970 587
Årsresultat		-317 871	3 970 587
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-317 871	3 970 587
Totalresultat		-317 871	3 970 587
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap			3 970 587
Overført fra annen egenkapital		-317 871	
Sum overføringer og disponeringer		-317 871	3 970 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 999 012	97 935 985
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		1
Sum varige driftsmidler	5	110 999 012	97 935 986
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	2 206 241	2 013 205
Sum finansielle anleggsmidler		2 206 241	2 013 205
Sum anleggsmidler		113 205 252	99 949 191
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 838 122	11 109 977
Andre kortsiktige fordringer		337 806	231 977
Sum fordringer		2 175 928	11 341 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 047 999	15 796 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 047 999	15 796 843
Sum omløpsmidler		18 223 927	27 138 797
SUM EIENDELER		131 429 180	127 087 988

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	40 514 000	36 014 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		14 850 000	14 850 000
Sum innskutt egenkapital		55 364 000	50 864 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 303 861	2 621 732
Sum opptjent egenkapital		2 303 861	2 621 732
Sum egenkapital	7	57 667 861	53 485 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 600 643	1 690 211
Sum avsetninger for forpliktelser		1 600 643	1 690 211
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	65 988 755	67 543 518
Sum annen langsiktig gjeld		65 988 755	67 543 518
Sum langsiktig gjeld		67 589 398	69 233 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 224 360	536 300
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		208 042	428 508
Annen kortsiktig gjeld		2 739 518	3 403 719
Sum kortsiktig gjeld		6 171 920	4 368 528
Sum gjeld		73 761 319	73 602 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 429 180	127 087 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668526

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 527 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AURSKOG-HØLAND UTBYGGINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Nordveien 225
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 941 527 183
AURSKOG-HØLAND UTBYGGINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 633 278	24 125 775
Annen driftsinntekt	1	8 118 435	7 243 537
Sum inntekter		10 751 713	31 369 312
Kostnader			
Varekostnad		2 541 109	17 566 033
Lønnskostnad	2	1 251 455	1 062 663
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 836 240	1 858 388
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 000	
Annen driftskostnad		1 631 975	2 165 421
Sum kostnader		7 560 779	22 652 505
Driftsresultat		3 190 934	8 716 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		971 580	149 034
Sum finansinntekter		971 580	149 034
Annen rentekostnad		4 569 953	3 733 037
Sum finanskostnader		4 569 953	3 733 037
Netto finans		-3 598 373	-3 584 003
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-89 568	1 162 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		-317 871	3 970 587
Årsresultat		-317 871	3 970 587
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-317 871	3 970 587
Totalresultat		-317 871	3 970 587
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			3 970 587
Overført fra annen egenkapital		-317 871	
Sum overføringer og disponeringer		-317 871	3 970 587





Organisasjonsnr: 941 527 183
AURSKOG-HØLAND UTBYGGINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 110 999 012 97 935 985

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 5 110 999 012 97 935 986

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige 5

fordringer 2 206 241 2 013 205

Sum finansielle 2 206 241 2 013 205

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 113 205 252 99 949 191

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 838 122 11 109 977

Andre kortsiktige 337 806 231 977

fordringer 2 175 928 11 341 954

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 16 047 999 15 796 843

l. Sum bankinnskudd, 16 047 999 15 796 843

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 18 223 927 27 138 797

SUM EIENDELER 131 429 180 127 087 988

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	40 514 000	36 014 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		14 850 000	14 850 000
Sum innskutt egenkapital		55 364 000	50 864 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 303 861	2 621 732
Sum opptjent egenkapital		2 303 861	2 621 732
Sum egenkapital	7	57 667 861	53 485 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 600 643	1 690 211
Sum avsetninger for forpliktelses		1 600 643	1 690 211
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	65 988 755	67 543 518
Sum annen langsiktig gjeld		65 988 755	67 543 518
Sum langsiktig gjeld		67 589 398	69 233 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 224 360	536 300
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		208 042	428 508
Annen kortsiktig gjeld		2 739 518	3 403 719
Sum kortsiktig gjeld		6 171 920	4 368 528
Sum gjeld		73 761 319	73 602 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 429 180	127 087 988



Organisasjonsnr: 941 527 183
AURSKOG-HØLAND UTBYGGINGSELKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Til generalforsamlingen i Aurskog-Høland Utbyggingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aurskog-Høland Utbyggingsselskap AS som viser et underskudd på NOK 317 802. 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

Lillestrøm, 10. april 2024
SLM Revisjon AS

Marius Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, MARIUS

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 09:23:41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

AURSKOG-HØLAND UTBYGGINGSSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 633 278	24 125 775
Annen driftsinntekt	1	8 118 435	7 243 537
Sum driftsinntekter		10 751 713	31 369 312
Varekostnad		2 541 109	17 566 033
Lønnskostnad	2	1 251 455	1 062 663
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 836 240	1 858 388
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 000	0
Annen driftskostnad		1 631 975	2 165 421
Sum driftskostnader		7 560 779	22 652 505
Driftsresultat		3 190 934	8 716 807
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		971 580	149 034
Annen rentekostnad		4 569 953	3 733 037
Resultat av finansposter		-3 598 373	-3 584 003
Resultat før skattekostnad		-407 439	5 132 804
Skattekostnad på resultat	4	-89 568	1 162 217
Resultat		-317 871	3 970 587
Årsresultat		-317 871	3 970 587
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	3 970 587
Overført fra annen egenkapital		317 871	0
Sum overføringer		-317 871	3 970 587



BALANSE

AURSKOG-HØLAND UTBYGGINGSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 999 012	97 935 985
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	1
Sum varige driftsmidler	5	110 999 012	97 935 986
Andre langsiktige fordringer	5	2 206 241	2 013 205
Sum finansielle anleggsmidler		2 206 241	2 013 205
Sum anleggsmidler		113 205 252	99 949 191
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 838 122	11 109 977
Andre kortsiktige fordringer		337 806	231 977
Sum fordringer		2 175 928	11 341 954
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 047 999	15 796 843
Sum omløpsmidler		18 223 927	27 138 797
Sum eiendeler		131 429 180	127 087 988



BALANSE

AURSKOG-HØLAND UTBYGGINGSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	40 514 000	36 014 000
Overkurs		14 850 000	14 850 000
Sum innskutt egenkapital		55 364 000	50 864 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 303 861	2 621 732
Sum opptjent egenkapital		2 303 861	2 621 732
Sum egenkapital	7	57 667 861	53 485 732
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 600 643	1 690 211
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	65 988 755	67 543 518
Sum annen langsiktig gjeld		65 988 755	67 543 518
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 224 360	536 300
Skyldig offentlige avgifter		208 042	428 508
Annen kortsiktig gjeld		2 739 518	3 403 719
Sum kortsiktig gjeld		6 171 920	4 368 528
Sum gjeld		73 761 319	73 602 256
Sum egenkapital og gjeld		131 429 180	127 087 988

Bjørkelangen, 04.04.2024
Styret i Aurskog-høland Utbyggingssekskap AS

Jan Arild Mærli
styreleder

Anni-Margrethe Sandbækbråten
styremedlem

Randi Helene Dalheim
styremedlem

Simen Øyvind Gjerde Solbakken
nestleder

Erik Bakke
daglig leder



Noter 2023

Aurskog-høland Utbyggingsselskap AS

Regnskapsprinsipper

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt består av leieinntekter på fast eiendom. Utleievirksomheten baserer seg på leiekontrakter som er basert på markedsbetingelser. Pr 31.12.2023 har selskapet 5 leiekontrakter.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

	2023	2022
Lønninger	847 243	735 631
Styrehonorar	125 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	158 520	139 555
Pensjonskostnader	106 015	80 426
Andre ytelser	14 678	7 051
Sum	1 251 455	1 062 663

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Org.nr. 885 515 762



Noter 2023

Aurskog-høland Utbyggingsselskap AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	127 040 563	100 000	127 140 563
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	17 630 725		17 630 725
- Avgang i året	2 431 458		2 431 458
= Anskaffelseskost 31.12.23	142 239 830	100 000	142 339 830
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	24 940 818	99 999	25 040 817
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	6 300 000		6 300 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	31 240 818	99 999	31 340 817
= Bokført verdi 31.12.23	110 999 012	1	110 999 013
Årets ordinære avskrivninger	1 836 240		1 836 240
Årets nedskrivninger	300 000		300 000
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 7%		

Leietakere på utleiebygg har opsjon på å kjøpe leide bygninger for gjenværende lånesaldo, tillagt en avtalt markedsmessig fortjeneste, til enhver tid i leieperioden på 30 år (2053). Bygningene avskrives derfor i forhold til gjenværende lånesaldo.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-89 568	1 162 217
Skattekostnad ordinært resultat	-89 568	1 162 217
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-407 439	5 132 804
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 896 370	-1 059 820
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 072 984
Skattepliktig inntekt	-2 303 809	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

Org.nr. 885 515 762



Noter 2023

Aurskog-høland Utbyggingsselskap AS

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	10 478 007	8 967 707	-1 510 300
Gevinst – og tapskonto	455 720	569 650	113 930
Avsetninger mv	0	-500 000	-500 000
Sum	10 933 727	9 037 357	-1 896 370
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 658 078	-1 354 269	2 303 809
Grunnlag for utsatt skatt	7 275 649	7 683 088	407 439
Utsatt skatt (22 %)	1 600 643	1 690 279	89 636

Note 5 Fordringer og gjeld og pantstillelse

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	1 802 509
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	65 988 755

Andre langsiktige fordringer er mva kompensasjon som skal refunderes av Aurskog-Høland Kommune i takt med refusjonen som kommunen mottar fra Skatteetaten.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 65 988 755. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 111 299 012.

Selskapet har ingen garantiforpliktelser pr 31.12.2023.

Leietakere på utleiebygg har opsjon på å kjøpe leide bygninger for gjenværende lånesaldo, tillagt en avtalt markedsmessig fortjeneste, til enhver tid i leieperioden på 30 år (2053).

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AURSKOG-HØLAND UTBYGGINGSSLESKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 514	1 000,0	40 514 000
Sum	40 514		40 514 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AURSKOGHØLAND KOMMUNE	40 514	100,0	100,0

Org.nr. 885 515 762



Noter 2023

Aurskog-høland Utbyggingsselskap AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital /udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	36 014 000	14 850 000	2 621 732	53 485 732
Innbetalt Aksjekapital 2023	4 500 000			4 500 000
Pr 31.12.2023	40 514 000	14 850 000	2 621 732	57 985 732

Org.nr. 885 515 762

ÅRSBERETNING 2023

for

AURSKOG-HØLAND UTBYGGINGSSKAP AS



Dyrskuveien 1930 AS har bygd i Killingmo Næringspark

Bildet viser de nye lokalene til Dyrskuveien 1930 AS som er et samarbeid mellom flere næringsaktører. Det har blitt lagt vekt på fremtidsrettede og gode løsninger for bygget, som overvanns belegningsstein, blått tak og steinpreget fasade.



1. Generelt - historie.

Aurskog-Høland Utbyggingsselskap AS ble stiftet i 1986.

Aurskog-Høland kommune er eneaksjonær.

Selskapets formål er å være et redskap for kommunen i å tilrettelegge for en sunn næringsutvikling i Aurskog-Høland kommune. Selskapet har siden starten vært med på å utvikle ca. 420 daa næringsstomter og stått for utbygging og ombygging av ca. 25.000 m² næringsbygg.

2. Styrets sammensetning.

Styreleder Jan A Mærli
Nestleder Thor Håkon Ramberg, til sept. 2023 / Simen Solbakken, fra sept. 2023

Styremedlem Anni – Margrethe Sandbækbråten
Styremedlem Randi Helene Dalheim

3. Selskapets forretningsfører/daglige leder.

Erik Bakke er ansatt i 100 % stilling som daglig leder i selskapet.

Regnskapsførsel er utført av Høilund Regnskap AS, v/ Liv Kari Høilund.

4. Revisjon.

Revisjon utføres av SLM Revisjon AS.

5. Selskapets formål, drift, økonomi og finansiering.

Selskapets formål er å tilrettelegge for utvikling av nye og bevaring av eksisterende arbeidsplasser i Aurskog-Høland kommune, samt bidra til å profilere og markedsføre Aurskog-Høland som en interessant kommune å drive næringsvirksomhet i. Dette gjøres ved å erverve næringsområder for næringsformål og utvikle disse for videresalg og leie, og kjøp eller byggevirksomhet av næringsbygg for salg eller utleie.

Virksomheten i 2023 har vesentlig bestått i følgende:

- Markedsføring og salg av tomter i Bjørkelangen næringspark felt 2 og Killingmo næringspark felt 1.
- Ferdigstilt reguleringsplanen for Killingmo næringspark felt 2, hvor selskapet også har kjøpt 35 daa eiendom av grunneier Ø.Berg.
- Ferdigstilt infrastrukturen i Killingmo NP felt 2, og klargjort til salg av tomter.
- Ferdigstilt reguleringsplanen for Hemnes næringspark, og utarbeidet en opsjonsavtale om kjøp av eiendommen av grunneier C.O.Torp.
- Bistått arbeidet med reguleringen av Løken næringspark i samarbeid med Aksell AS på Wavin tomten.
- Ferdigstilt rapport om en fremtidig og «Bærekraftig næringspark i Aurskog – Høland», i samarbeid med Aurskog – Høland kommune og Kunnskapsbyen Lillestrøm.

- Oppfølging av leieforhold av næringsbygg utleid til Renor AS, administrasjons/servicebygg på Holtet i Aurskog og produksjons- og lagerlokaler til PetPack drikker AS på Bogstad i Aurskog.
- Oppfølging av leieforhold av næringsbygg utleid til Joker Rømskog, og produksjons- og lagerlokaler til Normeka AS i Rømskog Industriområde.
- Bistått lokale bedrifter med å finne ledige næringslokaler.
- Administrator og ansvarlig for utleie av kontorer til småbedrifter i Aurskog Næringspark (brusfabrikken).
- Ferdigstilt prosjektet med ny varmeløsning hos Normeka, fra oljefyr til bergvarme, og nytt ventilasjonssystem.
- Prosjektansvarlig for nytt fortau i Rømskog Industriområde.
- Informasjons- og kontaktevirsomhet ovenfor foretak som har vært interessert i å etablere seg i Aurskog-Høland.
- Deltakende i Aurskog – Høland Utvikling sammen med kommunens næringsforeninger.
- Deltakende i arbeidet med ny kommuneplan i Aurskog – Høland kommune.
- Deltakende i arbeidet med ny Glommakryssing i samarbeid med Sørums Næringsforum, Fet næringsråd, Lillestrøm næringsråd og Kunnskapsbyen Lillestrøm.
- Daglig leder var utleid som administrativ leder av Aurskog – Høland Opplæringskontor.
- Daglig leder var leder av Stuttrest & Himlaga festivalen 2023.
- Kontinuerlige møter med Kunnskapsbyen Lillestrøm om relevante prosjekter.

6. Selskapet eide pr. 31.12. 2023 følgende næringsbygg:

- Administrasjons- og servicebygg på 600 m², utleid til Renor AS på Holtet i Aurskog, innflyttet 1. februar 2010.
- Utleiebygg til Pet Pack drikker AS/Aurskog Eiendomsselskap AS på Bogstad i Aurskog. Eiendommen består av ca.23 daa festet tomt og 11 daa eiet tomt og 8200 m² bygningsmasse, inkl. nytt høylager ferdigstilt våren 2019.
- Utleiebygg til Joker Rømskog/Tørnby Landhandel AS i Rømskog. Eiendommen består av 6,7 daa eiertoimt og 560 kvm bygningsmasse.
- Utleiebygg til Normeka AS i Rømskog Industriområde. Eiendommen består av 23 daa eiertoimt og 3700 kvm bygningsmasse.

7. Tomtesituasjon.

Killingmo næringspark felt 1 er på 60 daa salgbart areal, hvorav 50 daa er solgt pr 31.12. 2023.

I Killingmo næringspark felt 2 har selskapet kjøpt 35 daa av grunneier, og ytterligere 35 daa kan erverves ihht. opsjonsavtale. Området ble godkjent regulert 13.februar 2023, og er salgbart fra 1.januar 2024.

Eier av eiendommen gnr. 274, bnr. 87 på 3 daa i Rømskog Industriområde.

8. Regnskap.

Regnskapet er satt opp slik at det tilfredsstiller kravene til regnskapsloven og aksjelov, og basert på fortsatt drift av selskapet.

Selskapets driftsresultat ble i 2023 på kr. 3 190 934,-
Selskapets resultat før skatt ble kr. – 407 439,-

Selskapets totale kapital var pr. 31.12.2023 positiv med kr. 57 667 930,-

Aksjekapital	kr 40 514 000,-
Overkurs	kr 14 850 000,-
Annen egenkapital	kr 2 303 930,-

9. Styrets betraktninger og fremtidsutsikter.

Styret mener selskapet er i god vekst og med ansettelse av daglig leder vil den videre utviklingen styrkes ytterligere. Underskudd av næringstomter på Romerike gir økt etterspørsel i Aurskog-Høland kommune.

Forutsetningen for å lykkes er å ha løpende tilgang på byggeklare og attraktive tomter.

2023 har vært preget av økonomisk usikkerhet og det har vært liten vilje i markedet for å kjøpe næringsseiendommer. Signaler i markedet gir håp om større investeringsvilje for 2024/2025.

Pr. tid er det to salgbare tomter igjen i Killingmo næringspark felt 1, og ti tomter i Killingmo felt 2. De fire største tomtene i felt 2 er holdt av til virksomheter innen produksjon/industri eller verksted.

Utbyggingsselskapet har pr 31.12.2023 ingen salgbare tomter igjen i Bjørkelangen næringspark.

Utbyggingsselselskapet har ferdigstilt reguleringen av Hemnes næringspark, og legger opp til en utvikling av området. Dette er i tråd med selskapets målsetninger om å ha salgbare næringstomter i alle deler av kommunen.

Utbyggingsselskapet ser på utviklingen av Killingmo næringspark felt 3-4 som en nødvendighet for å lykkes med næringsutviklingen på kort sikt. (3-5 år)
Dersom Killingmo næringspark felt 3-4 ikke ønskes utviklet, må alternative næringsarealer i Aurskog defineres og legges inn i kommuneplanens arealdel.

Arbeidet med å tenke utvikling av et større og bærekraftig næringsområde på Øvre Killingmo i Aurskog er i gang, og det blir viktig for å tiltrekke seg større virksomheter i fremtiden. Ny Glommakryssning vil gjøre Aurskog – Høland mer attraktive, og det vil føre til større etterspørsel på næringstomter.

Dette prosjektet er langsiktig arbeid, med lange og utfordrende prosesser. (5-10 år)
Målet for 2024/2025 er å få lagt området inn i kommuneplanens arealdel.

Lykkes Utbyggingsselskapet med sine planer om utvikling og markedet responderer, tror styret fremtiden for selskapet ser lys ut, og at det ligger til rette for en trygg og langsiktig god økonomisk drift.



10. Arbeidsmiljø/ytre miljø.

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø. Daglig leder Erik Bakke ble ansatt 1.juni 2020, og det er ikke rapportert inn sykefravær. Selskapet har kontorer i Aurskog Næringspark, Nordveien 225 i Aurskog.

11. Likestillingsforhold.

Selskapet forholder seg til dette når det er mulig. Styret består av 50 % kvinner og 50 % menn.

Aurskog, 08.04.2024


Jan A. Mærli
Styreleder


Simen Solbakken
Styrets nestleder

