



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 480 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASC EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Karihaugveien 89
1086 OSLO

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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 323 137	10 351 370
Salg eiendom		10 444 430	31 831 516
Sum inntekter		15 767 567	42 182 886
Kostnader			
Varekostnad		6 520 840	28 762 600
Lønnskostnad	2	7 200 024	6 102 259
Avskrivning på driftsmidler		89 651	93 338
Annen driftskostnad	2	2 717 802	3 398 131
Sum kostnader		16 528 317	38 356 328
Driftsresultat		-760 749	3 826 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 721	1 712
Sum finansinntekter		104 721	1 712
Annen rentekostnad		3 064 812	1 527 075
Annen finanskostnad		1 260	
Sum finanskostnader		3 066 071	1 527 075
Netto finans		-2 961 350	-1 525 363
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 722 100	2 301 195
Skattekostnad på resultat	3	-818 343	506 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 903 757	1 794 962
Årsresultat	4	-2 903 757	1 794 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 903 757	1 794 962
Totalresultat		-2 903 757	1 794 962
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			1 794 962
Overført fra annen egenkapital		-2 903 757	
Sum overføringer og disponeringer		-2 903 757	1 794 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	745 118	
Sum immaterielle eiendeler		745 118	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		240 308	301 111
Sum varige driftsmidler		240 308	301 111
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		110 000	
Andre langsiktige fordringer			9 700 603
Sum finansielle anleggsmidler		110 000	9 700 603
Sum anleggsmidler		1 095 427	10 001 714
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		43 875 594	33 526 824
Fordringer			
Kundefordringer		1 897 292	157 442
Andre kortsiktige fordringer		114 171	249 327
Sum fordringer		2 011 463	406 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	5	1 384 477	2 343 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 477	2 343 882
Sum omløpsmidler		47 271 534	36 277 475
SUM EIENDELER		48 366 960	46 279 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á 1 000	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 074 449	7 978 206
Sum opptjent egenkapital		5 074 449	7 978 206
Sum egenkapital	4	5 174 449	8 078 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		73 225
Sum avsetninger for forpliktelser			73 225
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 978 188	23 465 244
Øvrig langsiktig gjeld		1 474 509	1 340 463
Sum annen langsiktig gjeld		31 452 696	24 805 707
Sum langsiktig gjeld		31 452 696	24 878 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 926 576	5 205 137
Betalbar skatt	3		333 603
Skyldig offentlige avgifter		1 121 831	1 070 135
Annen kortsiktig gjeld		8 691 408	6 713 177
Sum kortsiktig gjeld		11 739 815	13 322 052
Sum gjeld		43 192 511	38 200 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 366 960	46 279 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547351

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 480 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASC EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Karihaugveien 89
1086 OSLO

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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 992 480 645
ASC EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 323 137	10 351 370
Salg eiendom		10 444 430	31 831 516
Sum inntekter		15 767 567	42 182 886
Kostnader			
Varekostnad		6 520 840	28 762 600
Lønnskostnad	2	7 200 024	6 102 259
Avskrivning på driftsmidler		89 651	93 338
Annen driftskostnad	2	2 717 802	3 398 131
Sum kostnader		16 528 317	38 356 328
Driftsresultat		-760 749	3 826 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 721	1 712
Sum finansinntekter		104 721	1 712
Annen rentekostnad		3 064 812	1 527 075
Annen finanskostnad		1 260	
Sum finanskostnader		3 066 071	1 527 075
Netto finans		-2 961 350	-1 525 363
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-818 343	506 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 903 757	1 794 962
Årsresultat	4	-2 903 757	1 794 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 903 757	1 794 962
Totalresultat		-2 903 757	1 794 962
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 794 962
Overført fra annen egenkapital		-2 903 757	
Sum overføringer og disponeringer		-2 903 757	1 794 962



Organisasjonsnr: 992 480 645
ASC EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	745 118	
Sum immaterielle eiendeler		745 118	

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		240 308	301 111
Sum varige driftsmidler		240 308	301 111

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		110 000	
Andre langsiktige fordringer			9 700 603
Sum finansielle anleggsmidler		110 000	9 700 603

Sum anleggsmidler		1 095 427	10 001 714
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		43 875 594	33 526 824
------------------	--	-------------------	-------------------

Fordringer

Kundefordringer		1 897 292	157 442
Andre kortsiktige fordringer		114 171	249 327
Sum fordringer		2 011 463	406 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter	5	1 384 477	2 343 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 477	2 343 882

Sum omløpsmidler		47 271 534	36 277 475
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		48 366 960	46 279 189
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 aksjer á 1 000	6	100 000	100 000
------------------------------------	---	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 074 449	7 978 206
Sum opptjent egenkapital		5 074 449	7 978 206
Sum egenkapital	4	5 174 449	8 078 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			73 225
Sum avsetninger for forpliktelseser	3		73 225
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 978 188	23 465 244
Øvrig langsiktig gjeld		1 474 509	1 340 463
Sum annen langsiktig gjeld		31 452 696	24 805 707
Sum langsiktig gjeld		31 452 696	24 878 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 926 576	5 205 137
Betalbar skatt	3		333 603
Skyldig offentlige avgifter		1 121 831	1 070 135
Annen kortsiktig gjeld		8 691 408	6 713 177
Sum kortsiktig gjeld		11 739 815	13 322 052
Sum gjeld		43 192 511	38 200 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 366 960	46 279 189



Organisasjonsnr: 992 480 645
ASC EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

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.



 BankID Signing
Atle Sæther
2024-06-17

 BankID Signing
Jon Andre Steiland
2024-06-21

Årsregnskap

2023

Asc Eiendomsutvikling AS



Resultatregnskap			
Asc Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 323 137	10 351 370
Salg eiendom		10 444 430	31 831 516
Sum driftsinntekter		<u>15 767 567</u>	<u>42 182 886</u>
Varekostnad		6 520 840	28 762 600
Lønnskostnad	2	7 200 024	6 102 259
Avskrivning på driftsmidler		89 651	93 338
Annen driftskostnad	2	2 717 802	3 398 131
Sum driftskostnader		<u>16 528 317</u>	<u>38 356 328</u>
Driftsresultat		<u>-760 749</u>	<u>3 826 558</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 721	1 712
Annen rentekostnad		3 064 812	1 527 075
Annen finanskostnad		1 260	0
Resultat av finansposter		<u>-2 961 350</u>	<u>-1 525 363</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 722 100</u>	<u>2 301 195</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>-818 343</u>	<u>506 233</u>
Årsresultat	4	<u>-2 903 757</u>	<u>1 794 962</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 794 962
Overført fra annen egenkapital		2 903 757	0
Sum overføringer		<u>-2 903 757</u>	<u>1 794 962</u>
Asc Eiendomsutvikling AS			



Balanse			
Asc Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>745 118</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		<u>240 308</u>	<u>301 111</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		110 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	9 700 603
Sum finansielle anleggsmidler		<u>110 000</u>	<u>9 700 603</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 095 427</u>	<u>10 001 714</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring		<u>43 875 594</u>	<u>33 526 824</u>
Fordringer			
Kundefordringer		1 897 292	157 442
Andre kortsiktige fordringer		114 171	249 327
Sum fordringer		<u>2 011 463</u>	<u>406 769</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	5	<u>1 384 477</u>	<u>2 343 882</u>
Sum omløpsmidler		<u>47 271 534</u>	<u>36 277 475</u>
Sum eiendeler		<u>48 366 960</u>	<u>46 279 189</u>
Asc Eiendomsutvikling AS			

**Balanse**

Asc Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á 1 000	6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 074 449</u>	<u>7 978 206</u>
Sum egenkapital	4	<u>5 174 449</u>	<u>8 078 206</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	<u>0</u>	<u>73 225</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 978 188	23 465 244
Øvrig langsiktig gjeld		<u>1 474 509</u>	<u>1 340 463</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 452 696</u>	<u>24 805 707</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 926 576	5 205 137
Betalbar skatt	3	0	333 603
Skyldig offentlige avgifter		1 121 831	1 070 135
Annen kortsiktig gjeld		<u>8 691 408</u>	<u>6 713 177</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 739 815</u>	<u>13 322 052</u>
Sum gjeld		<u>43 192 511</u>	<u>38 200 983</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>48 366 960</u>	<u>46 279 189</u>
Oslo, 13.06.2024			
<hr/> Atle Sæther styreleder/daglig leder		<hr/> Jon Andre Steiland styremedlem	
Asc Eiendomsutvikling AS			



Noter 2023

Asc Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Salg av eiendom blir innteksført etter fullført kontraktsprinsipp.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

Bygg under utførelse

Bygg under utførelse bokføres til kostpris iht fullført kontrakts metode.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Garanti

Det er kjøpt garantier gjennom forsikringsselskaper for å dekke pålagt garantiansvar. Selskapet har i 2023 kjøpt en garanti på kr 8 000 000. Av denne er kr 2 652 800 trukket opp.



Noter 2023

Asc Eiendomsutvikling AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	6 099 066	5 098 143
Arbeidsgiveravgift	898 927	733 291
Pensjonskostnader	72 739	100 511
Andre ytelser	129 291	170 315
Sum	7 200 024	6 102 259

Selskapet har i 2023 sysselsatt 6 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

Lønn

Daglig leder

950 000



Noter 2023

Asc Eiendomsutvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	333 603
Endring i utsatt skatt	-818 343	172 630
Skattekostnad ordinært resultat	-818 343	506 233
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 722 100	2 301 195
Permanente forskjeller	2 357	-139
Endring i midlertidige forskjeller	166 683	-784 681
Skattepliktig inntekt	0	1 516 375
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	333 603
Sum betalbar skatt i balansen	0	333 603

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	33 472	45 330	11 857
Fordringer	-206 615	-206 615	0
Gevinst – og tapskonto	619 301	774 126	154 825
Avsetninger mv	-280 000	-280 000	0
Sum	166 158	332 841	166 683
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 553 060	0	3 553 060
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-3 386 902	332 841	3 719 743
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-745 118	73 225	818 343

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	7 978 206	8 078 206
Årets resultat		-2 903 757	-2 903 757
Pr 31.12.2023	100 000	5 074 449	5 174 449



Noter 2023

Asc Eiendomsutvikling AS

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 250 845.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Asc Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A Sæther Compagniet AS	50	50,0	50,0
Steiland Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Asc Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asc Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på NOK 2 903 757. 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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.

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



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

Lillestrøm, 24. juni 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)

06/24/2024 10:49:14

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.



 BankID Signing
Atle Sæther
2024-06-17

 BankID Signing
Jon Andre Steiland
2024-06-21

Årsregnskap

2023

Asc Eiendomsutvikling AS



Resultatregnskap			
Asc Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 323 137	10 351 370
Salg eiendom		10 444 430	31 831 516
Sum driftsinntekter		<u>15 767 567</u>	<u>42 182 886</u>
Varekostnad		6 520 840	28 762 600
Lønnskostnad	2	7 200 024	6 102 259
Avskrivning på driftsmidler		89 651	93 338
Annen driftskostnad	2	2 717 802	3 398 131
Sum driftskostnader		<u>16 528 317</u>	<u>38 356 328</u>
Driftsresultat		<u>-760 749</u>	<u>3 826 558</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 721	1 712
Annen rentekostnad		3 064 812	1 527 075
Annen finanskostnad		1 260	0
Resultat av finansposter		<u>-2 961 350</u>	<u>-1 525 363</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 722 100</u>	<u>2 301 195</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>-818 343</u>	<u>506 233</u>
Årsresultat	4	<u>-2 903 757</u>	<u>1 794 962</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 794 962
Overført fra annen egenkapital		2 903 757	0
Sum overføringer		<u>-2 903 757</u>	<u>1 794 962</u>
Asc Eiendomsutvikling AS			



Balanse			
Asc Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>745 118</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		<u>240 308</u>	<u>301 111</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		110 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	9 700 603
Sum finansielle anleggsmidler		<u>110 000</u>	<u>9 700 603</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 095 427</u>	<u>10 001 714</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring		<u>43 875 594</u>	<u>33 526 824</u>
Fordringer			
Kundefordringer		1 897 292	157 442
Andre kortsiktige fordringer		114 171	249 327
Sum fordringer		<u>2 011 463</u>	<u>406 769</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	5	<u>1 384 477</u>	<u>2 343 882</u>
Sum omløpsmidler		<u>47 271 534</u>	<u>36 277 475</u>
Sum eiendeler		<u>48 366 960</u>	<u>46 279 189</u>
Asc Eiendomsutvikling AS			



Balanse			
Asc Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á 1 000	6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 074 449</u>	<u>7 978 206</u>
Sum egenkapital	4	<u>5 174 449</u>	<u>8 078 206</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	<u>0</u>	<u>73 225</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 978 188	23 465 244
Øvrig langsiktig gjeld		<u>1 474 509</u>	<u>1 340 463</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 452 696</u>	<u>24 805 707</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 926 576	5 205 137
Betalbar skatt	3	0	333 603
Skyldig offentlige avgifter		1 121 831	1 070 135
Annen kortsiktig gjeld		<u>8 691 408</u>	<u>6 713 177</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 739 815</u>	<u>13 322 052</u>
Sum gjeld		<u>43 192 511</u>	<u>38 200 983</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>48 366 960</u>	<u>46 279 189</u>
Oslo, 13.06.2024			
_____ Atle Sæther styreleder/daglig leder		_____ Jon Andre Steiland styremedlem	
Asc Eiendomsutvikling AS			



Noter 2023

Asc Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Salg av eiendom blir innteksført etter fullført kontraktsprinsipp.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

Bygg under utførelse

Bygg under utførelse bokføres til kostpris iht fullført kontrakts metode.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Garanti

Det er kjøpt garantier gjennom forsikringsselskaper for å dekke pålagt garantiansvar. Selskapet har i 2023 kjøpt en garanti på kr 8 000 000. Av denne er kr 2 652 800 trukket opp.



Noter 2023

Asc Eiendomsutvikling AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	6 099 066	5 098 143
Arbeidsgiveravgift	898 927	733 291
Pensjonskostnader	72 739	100 511
Andre ytelser	129 291	170 315
Sum	7 200 024	6 102 259

Selskapet har i 2023 sysselsatt 6 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

Lønn

Daglig leder

950 000



Noter 2023
Asc Eiendomsutvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	333 603
Endring i utsatt skatt	-818 343	172 630
Skattekostnad ordinært resultat	-818 343	506 233

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 722 100	2 301 195
Permanente forskjeller	2 357	-139
Endring i midlertidige forskjeller	166 683	-784 681
Skattepliktig inntekt	0	1 516 375

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	333 603
Sum betalbar skatt i balansen	0	333 603

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	33 472	45 330	11 857
Fordringer	-206 615	-206 615	0
Gevinst – og tapskonto	619 301	774 126	154 825
Avsetninger mv	-280 000	-280 000	0
Sum	166 158	332 841	166 683
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 553 060	0	3 553 060
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-3 386 902	332 841	3 719 743
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-745 118	73 225	818 343

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	7 978 206	8 078 206
Årets resultat		-2 903 757	-2 903 757
Pr 31.12.2023	100 000	5 074 449	5 174 449



Noter 2023

Asc Eiendomsutvikling AS

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 250 845.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Asc Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A Sæther Compagniet AS	50	50,0	50,0
Steiland Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0