



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 811 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 472 000	151 430 000
Sum inntekter		500 472 000	151 430 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		
Varekostnad	2	506 299 194	149 915 700
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 921 632	1 204 454
Sum kostnader		508 220 826	151 120 154
Driftsresultat		-7 748 826	309 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 949 512	3 142 273
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		8 949 512	3 142 273
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 260 044	3 245 621
Annen rentekostnad		1 736	8 490 822
Annen finanskostnad			78 000
Sum finanskostnader		16 261 781	11 814 443
Netto finans		-7 312 268	-8 672 170
Resultat før skattekostnad		-15 061 094	-8 362 324
Skattekostnad på resultat	4	-3 313 441	-1 839 711
Årsresultat	5	-11 747 653	-6 522 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 747 653	-6 522 613
Totalresultat		-11 747 653	-6 522 613



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 747 653	-6 438 588
Overført fra annen egenkapital			-84 026
Sum overføringer og disponeringer		-11 747 653	-6 522 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	364 595 640	655 911 013
Fordringer			
Kundefordringer		709 439	157 000
Andre kortsiktige fordringer		51 750	
Konsernfordringer	7	94 982 173	95 061 303
Sum fordringer		95 743 362	95 218 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 794	353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 794	353
Sum omløpsmidler		460 343 796	751 129 669
SUM EIENDELER		460 343 796	751 129 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		36 660 000	36 660 000
Sum innskutt egenkapital		36 690 000	36 690 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1	
Udekket tap		18 186 240	6 438 588
Sum opptjent egenkapital		-18 186 241	-6 438 588
Sum egenkapital	5	18 503 759	30 251 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 210 547	8 523 988
Sum avsetninger for forpliktelser		5 210 547	8 523 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		52 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	21 017 467	
Sum annen langsiktig gjeld		21 017 467	52 000 000
Sum langsiktig gjeld		26 228 014	60 523 988
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		188 144 158	426 863 424
Leverandørgjeld	7	4 765 367	38 310 358
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		51 750	
Annen kortsiktig gjeld		222 650 749	195 180 486
Sum kortsiktig gjeld		415 612 023	660 354 269
Sum gjeld		441 840 037	720 878 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		460 343 796	751 129 669
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629522

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 811 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 921 811 233
ÅS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 472 000	151 430 000
Sum inntekter		500 472 000	151 430 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		
Varekostnad	2	506 299 194	149 915 700
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 921 632	1 204 454
Sum kostnader		508 220 826	151 120 154
Driftsresultat		-7 748 826	309 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 949 512	3 142 273
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		8 949 512	3 142 273
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 260 044	3 245 621
Annen rentekostnad		1 736	8 490 822
Annen finanskostnad			78 000
Sum finanskostnader		16 261 781	11 814 443
Netto finans		-7 312 268	-8 672 170
Resultat før skattekostnad		-15 061 094	-8 362 324
Skattekostnad på resultat	4	-3 313 441	-1 839 711
Årsresultat	5	-11 747 653	-6 522 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 747 653	-6 522 613
Totalresultat		-11 747 653	-6 522 613
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 747 653	-6 438 588
Overført fra annen egenkapital			-84 026
Sum overføringer og disponeringer		-11 747 653	-6 522 613



Organisasjonsnr: 921 811 233
ÅS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	364 595 640	655 911 013
Fordringer			
Kundefordringer		709 439	157 000
Andre kortsiktige fordringer		51 750	
Konsernfordringer	7	94 982 173	95 061 303
Sum fordringer		95 743 362	95 218 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 794	353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 794	353
Sum omløpsmidler		460 343 796	751 129 669
SUM EIENDELER		460 343 796	751 129 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		36 660 000	36 660 000
Sum innskutt egenkapital		36 690 000	36 690 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1	
Udekket tap		18 186 240	6 438 588



Sum opptjent egenkapital		-18 186 241	-6 438 588
Sum egenkapital	5	18 503 759	30 251 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 210 547	8 523 988
Sum avsetninger for forpliktelses		5 210 547	8 523 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		52 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	21 017 467	
Sum annen langsiktig gjeld		21 017 467	52 000 000
Sum langsiktig gjeld		26 228 014	60 523 988
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		188 144 158	426 863 424
Leverandørgjeld	7	4 765 367	38 310 358
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		51 750	
Annen kortsiktig gjeld		222 650 749	195 180 486
Sum kortsiktig gjeld		415 612 023	660 354 269
Sum gjeld		441 840 037	720 878 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		460 343 796	751 129 669
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 811 233
ÅS BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ås Boligutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ås Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke øvrig den informasjonen.

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.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



**Shape the future
with confidence**

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ås Boligutvikling AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 20A2Z-YPGNO-S62GO-HVFNX-TB7Z6-BSKGZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Grefsrød, Jon-michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 21:28:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20A2Z-YPGNO-S62GO-HVFNX-TB726-BSKGZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Ås Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 811 233



Resultatregnskap			
Ås Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		500 472 000	151 430 000
Sum driftsinntekter		500 472 000	151 430 000
Varekostnad	2	506 299 194	149 915 700
Annen driftskostnad	3	1 921 632	1 204 454
Sum driftskostnader		508 220 826	151 120 154
Driftsresultat		-7 748 826	309 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 949 512	3 142 273
Annen finansinntekt		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 260 044	3 245 621
Annen rentekostnad		1 736	8 490 822
Annen finanskostnad		0	78 000
Resultat av finansposter		-7 312 268	-8 672 170
Resultat før skattekostnad		-15 061 094	-8 362 324
Skattekostnad på resultat	4	-3 313 441	-1 839 711
Resultat		-11 747 653	-6 522 613
Årsresultat	5	-11 747 653	-6 522 613
Overføringer			
Overført til udekket tap		11 747 653	6 438 588
Overført fra annen egenkapital		0	84 026
Sum overføringer		-11 747 653	-6 522 613
Ås Boligutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Ås Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	364 595 640	655 911 013
Fordringer			
Kundefordringer		709 439	157 000
Andre kortsiktige fordringer		51 750	0
Konsernfordringer	7	94 982 173	95 061 303
Sum fordringer		95 743 362	95 218 303
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 794	353
Sum omløpsmidler		460 343 796	751 129 669
Sum eiendeler		460 343 796	751 129 669



Balanse			
Ås Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		36 660 000	36 660 000
Sum innskutt egenkapital		36 690 000	36 690 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1	0
Udekket tap		-18 186 240	-6 438 588
Sum opptjent egenkapital		-18 186 241	-6 438 588
Sum egenkapital	5	18 503 759	30 251 412
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 210 547	8 523 988
Sum avsetning for forpliktelser		5 210 547	8 523 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	52 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	21 017 467	0
Sum annen langsiktig gjeld		21 017 467	52 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		188 144 158	426 863 424
Leverandørgjeld	7	4 765 367	38 310 358
Skyldig offentlige avgifter		51 750	0
Annen kortsiktig gjeld		222 650 749	195 180 486
Sum kortsiktig gjeld		415 612 023	660 354 269
Sum gjeld		441 840 037	720 878 257
Sum egenkapital og gjeld		460 343 796	751 129 669

Oslo, 30.06.2025
Styret i Ås Boligutvikling AS

 Erik Forseth Helgesen styremedlem	 Jørgen Stavrum styreleder
---	--

Ås Boligutvikling AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsværdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fortsatt drift

Reell egenkapital er positiv og vurdert forsvarlig ut fra den virksomhet som drives. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 2 Varer

Inntektsført på igangværende prosjekter	500 235 000	151 430 000
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	506 178 061	149 915 700
Netto resultatført på igangværende prosjekter	-5 943 061	1 514 300
Lager av varer og annen beholdning	2024	2023
Påløpte projektkostnader	364 595 640	655 911 013
Sum	364 595 640	655 911 013

Selskapet har overlevert 100 av totalt 138 enheter (72%). Inntekter knyttet til overleverte enheter er på totalt 500 235 000 hvorav kostnader for produserte enheter er på 506 178 061. Selskapet har et resterende varelager på 364 595 640.

Note 3 Lønnskostnader

Ås Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2024 kostnadsført kr. 157 486 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 313 441	-1 839 711
Skattekostnad ordinært resultat	-3 313 441	-1 839 711
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 061 094	-8 362 324
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 023 914	-18 856 370
Mottatt konsernbidrag	0	47 000 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-19 781 306
Skattepliktig inntekt	-2 037 181	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-10 340 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	10 340 000
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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	26 209 023	39 232 937	13 023 914
Sum	26 209 023	39 232 937	13 023 914
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 524 717	-487 537	2 037 181
Grunnlag for utsatt skatt	23 684 306	38 745 400	15 061 094
Utsatt skatt (22 %)	5 210 547	8 523 988	3 313 441

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-6 438 588	36 660 000	30 251 412
Pr 01.01.2024	30 000	-6 438 588	36 660 000	30 251 412
Årets resultat		-11 747 653		-11 747 653
Pr 31.12.2024	30 000	-18 186 241	36 660 000	18 503 759



Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	188 144 158	426 863 424
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	52 000 000
Sum	188 144 158	478 863 424
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Varelager	364 595 640	655 911 013
Sum	364 595 640	655 911 013

Eiendelene er pantsatt i forbindelse med opptak av lån i morselskapet Solon Bolig AS.

Selskapet innehar ikke hjemmel til tomten da man på kjøpstidspunktet ønsket å utsette overskjøting av eiendommen.

Hjemmelshaver har utstedt blancoskjøte samt ugjenkallelig generalfullmakt til fordel for selskapet. Selskapet har en selgerkreditt på 170 millioner fra Ås kommune som skal gjøres opp ved overtakelse av de ulike eiendommene selskapet har inngått avtale om å kjøpe.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	94 982 173	95 061 303
Sum	94 982 173	95 061 303
Gjeld	2024	2023
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	21 017 467	0
Interne leverandører	4 631 249	420 998
Sum	25 648 716	420 998

Selskapet deltar i et konsernkontosystem med Solon Bolig AS som konsernkonto innehaver der driftskontoen til datterselskapet inngår som underkonto. Alle deltagere i konsernkontosystemet, inkludert konsernkonto innehaveren, er overfor banken solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonister.



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ås Boligutvikling AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	30 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %	100 %

Ås Boligutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Dronning Mauds gate 15 i Oslo eller på selskapets hjemmeside soloneiendom.no.