



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 440 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Richard Slåke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	69 417	
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 417</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 417</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	108 211 048	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 211 048</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>108 211 048</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 141 631</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-30 899	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 172 530</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 172 530</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>108 172 530</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>108 172 530</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		108 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		172 530	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 172 530</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	30 899	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 899</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	92 412 588	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 412 588</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 443 487</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		85 934	
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 934</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	116 248	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 248</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 182</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 645 669</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	60 000	
Annen innskutt egenkapital	2	-71 031	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-11 031</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	172 530	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>172 530</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>161 499</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	92 086 092	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 086 092</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 086 092</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 892	
Annen kortsiktig gjeld		327 185	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>398 077</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 484 169</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 645 669</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 773115

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 440 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 09.01.2020 - 31.12.2020

**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: Richard Slåke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 924 440 392  
ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	69 417	
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 417</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 417</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	108 211 048	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 211 048</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>108 211 048</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 141 631</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-30 899	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 172 530</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 172 530</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>108 172 530</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>108 172 530</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		108 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		172 530	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 172 530</b>	



Organisasjonsnr: 924 440 392  
ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	30 899	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 899</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	92 412 588	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 412 588</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 443 487</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		85 934	
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 934</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	116 248	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 248</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 182</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 645 669</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	60 000	
Annen innskutt egenkapital	2	-71 031	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-11 031</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	172 530	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>172 530</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>161 499</b>	<b>0</b>



<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	92 086 092	
Sum annen langsiktig gjeld		92 086 092	
Sum langsiktig gjeld		92 086 092	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 892	
Annen kortsiktig gjeld		327 185	
Sum kortsiktig gjeld		398 077	
Sum gjeld		92 484 169	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 645 669	0



Organisasjonsnr: 924 440 392  
ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS  
Org.nr.: 987 562 765  
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski  
Telefon: 64 85 15 00 Telefax: 64 85 15 15  
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no  
Web: www.pedersen-skogholt.no  
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avviklet.

##### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Side 1 av 2



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Ski, 16. juni 2021

**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

Carl Martin Getz

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## Ås Byutvikling Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 440 392



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Ås Byutvikling Holding AS</b>		
	Note	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	4	69 417
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>69 417</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-69 417</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Inntekt på investering i datterselskap	3	108 211 048
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>108 211 048</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		108 141 631
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-30 899
<b>Ordinært resultat</b>		<u>108 172 530</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>108 172 530</b></u>
<b>Overføringer</b>		
Ekstraordinært utbytte		108 000 000
Avsatt til annen egenkapital		172 530
<b>Sum overføringer</b>		<u>108 172 530</u>



<b>Balanse</b>		
<b>Ås Byutvikling Holding AS</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	5	30 899
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 899</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre langsiktige fordringer	3	92 412 588
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 412 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 443 487</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		85 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 934</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	116 248
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 182</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 645 669</b>
<b>Ås Byutvikling Holding AS</b>		<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>		
<b>Ås Byutvikling Holding AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	1, 2	60 000
Annen innskutt egenkapital	2	-71 031
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-11 031</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2	172 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>172 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>161 499</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	3	92 086 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 086 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		70 892
Annen kortsiktig gjeld		327 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>398 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 484 169</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 645 669</b>
04.06.2021 Styret i Ås Byutvikling Holding AS		
_____ Helge Hellebust styreleder		_____ Richard Slåke styremedlem
<b>Ås Byutvikling Holding AS</b>		<b>Side 4</b>



---

## Ås Byutvikling Holding AS - Noter 2020

---

### Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 09.01.2020.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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



## Note 1 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Ås Byutvikling Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>60 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ds Follo AS	15 000	50,0	50,0
Langbakken 18 Invest AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Innbetaling ved stiftelse	30 000				30 000
Kapitalforhøyelse	30 000				30 000
Emisjonskostnader			-71 031		-71 031
Årets resultat				108 172 530	108 172 530
Ekstraordinært utbytte				-108 000 000	-108 000 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>-71 031</b>	<b>172 530</b>	<b>161 499</b>

## Note 3 Andre langsiktige fordringer og langsiktig gjeld til eiere

### Langsiktig fordring

Andre langsiktige fordringer på kr 92 412 588 består av fordring på kjøper av eide aksjer solgt i inntektsåret. I henhold til kjøpekontrakten er det ytt en selgerkreditt til kjøper.

Det er inntektsført kr 108 211 048 for gevinst ved salg av aksjene i datterselskapet Ås Byutvikling AS under inntekt på investering i datterselskap.

Langsiktig gjeld	2020
DS Follo AS	- 35 222 494
Langbakken 18 Invest AS	- 56 863 598
<b>Sum</b>	<b>- 92 086 092</b>

Gjeld til eierne er ikke renteberegnet i henhold til låneavtalene.



---

**Note 4 Lønnskostnader, godtgjørelse mv.**

---

Ås Byutvikling Holding AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020. Det er ikke inngått noen avtale om tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til medlemmer av styret.

Utbetalt honorar til revisor for 2020 er kr 116 063 fordelt på kr 0 for ordinær revisjon og kr 116 063 for andre tjenester (inkl mva).

---

**Note 5 Skatt**

---

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-30 899
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-30 899</b>

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	108 141 631
Permanente forskjeller	-108 282 079
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-140 448</b>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-140 448
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-140 448</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-30 899

---

**Note 6 Bankinnskudd**

---

Posten inneholder kun frie midler.