



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 243 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKER BOLIG AS
Forretningsadresse: Beddingen 8
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge H. Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	594 655	88 764
Sum kostnader		594 655	88 764
Driftsresultat		-594 655	-88 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 095	1 887
Sum finansinntekter		8 095	1 887
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 762	62 261
Annen rentekostnad		3 045 507	3 816 382
Annen finanskostnad		41 982	46 253
Sum finanskostnader		3 137 251	3 924 896
Netto finans		-3 129 156	-3 923 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 723 811	-4 011 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 723 811	-4 011 773
Årsresultat		-3 723 811	-4 011 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 723 811	-4 011 773
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		-4 011 773
Overføringer annen egenkapital	5	-3 723 811	
Sum overføringer og disponeringer		-3 723 811	-4 011 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	99 697 325	99 697 325
Sum varige driftsmidler		99 697 325	99 697 325
Sum anleggsmidler		99 697 325	99 697 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 360
Andre kortsiktige fordringer		57 095	
Sum fordringer		57 095	12 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		765 585	782 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 585	782 674
Sum omløpsmidler		822 680	795 034
SUM EIENDELER		100 520 006	100 492 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	300 000	30 000
Overkurs	5,8	1 496 872	4 430
Sum innskutt egenkapital		1 796 872	34 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	5		6 477 748
Sum opptjent egenkapital			-6 477 748
Sum egenkapital		1 796 872	-6 443 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	95 000 000	95 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 339 500	9 802 047
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	1 937 154	1 917 181
Sum annen langsiktig gjeld		98 276 654	106 719 228
Sum langsiktig gjeld		98 276 654	106 719 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 938	91 216
Annen kortsiktig gjeld		138 542	125 233
Sum kortsiktig gjeld		446 480	216 449
Sum gjeld		98 723 134	106 935 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 520 006	100 492 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 370022

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 243 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKER BOLIG AS
Forretningsadresse: Beddingen 8
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge H. Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 921 243 707
ASKER BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	594 655	88 764
Sum kostnader		594 655	88 764
Driftsresultat		-594 655	-88 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 095	1 887
Sum finansinntekter		8 095	1 887
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 762	62 261
Annen rentekostnad		3 045 507	3 816 382
Annen finanskostnad		41 982	46 253
Sum finanskostnader		3 137 251	3 924 896
Netto finans		-3 129 156	-3 923 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 723 811	-4 011 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 723 811	-4 011 773
Årsresultat		-3 723 811	-4 011 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 723 811	-4 011 773
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		-4 011 773
Overføringer annen egenkapital	5	-3 723 811	
Sum overføringer og disponeringer		-3 723 811	-4 011 773



Organisasjonsnr: 921 243 707
ASKER BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,7

99 697 325

99 697 325

Sum varige driftsmidler

99 697 325

99 697 325

Sum anleggsmidler

99 697 325

99 697 325

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12 360

Andre kortsiktige

fordringer

57 095

Sum fordringer

57 095

12 360

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

765 585

782 674

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

765 585

782 674

Sum omløpsmidler

822 680

795 034

SUM EIENDELER

100 520 006

100 492 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5,8

300 000

30 000

Overkurs

5,8

1 496 872

4 430

Sum innskutt egenkapital

1 796 872

34 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

6 477 748

Sum opptjent egenkapital

-6 477 748

Sum egenkapital

1 796 872

-6 443 318

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	95 000 000	95 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 339 500	9 802 047
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	1 937 154	1 917 181
Sum annen langsiktig gjeld		98 276 654	106 719 228
Sum langsiktig gjeld		98 276 654	106 719 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 938	91 216
Annen kortsiktig gjeld		138 542	125 233
Sum kortsiktig gjeld		446 480	216 449
Sum gjeld		98 723 134	106 935 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 520 006	100 492 359



Organisasjonsnr: 921 243 707
ASKER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Asker Bolig AS**

Organisasjonsnr. 921243707

Utarbeidet av:

Tandem AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sandviksveien 26
1363 HØVIK



Organisasjonsnr. 947857169



Asker Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	594 655	88 764
Sum driftskostnader		594 655	88 764
DRIFTSRESULTAT		(594 655)	(88 764)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 095	1 887
Sum finansinntekter		8 095	1 887
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		49 762	62 261
Annen rentekostnad		3 045 507	3 816 382
Annen finanskostnad		41 982	46 253
Sum finanskostnader		3 137 251	3 924 896
NETTO FINANSPOSTER		(3 129 156)	(3 923 009)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 723 811)	(4 011 773)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(3 723 811)	(4 011 773)
ÅRSRESULTAT		(3 723 811)	(4 011 773)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(3 723 811)	0
Fremføring av udekket tap	5	0	(4 011 773)
SUM OVERF. OG DISP.		(3 723 811)	(4 011 773)



Asker Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	99 697 325	99 697 325
Sum varige driftsmidler		99 697 325	99 697 325
SUM ANLEGGSMIDLER		99 697 325	99 697 325
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 360
Andre kortsiktige fordringer		57 095	0
Sum fordringer		57 095	12 360
Bankinnskudd, kontanter o.l.		765 585	782 674
SUM OMLØPSMIDLER		822 680	795 034
SUM EIENDELER		100 520 006	100 492 359
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	300 000	30 000
Overkurs	5,8	1 496 872	4 430
Sum innskutt egenkapital		1 796 872	34 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	0	(6 477 748)
Sum opptjent egenkapital		0	(6 477 748)
SUM EGENKAPITAL		1 796 872	(6 443 318)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	95 000 000	95 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 339 500	9 802 047
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	1 937 154	1 917 181
Sum annen langsiktig gjeld		98 276 654	106 719 228
SUM LANGSIKTIG GJELD		98 276 654	106 719 228
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		307 938	91 216
Annen kortsiktig gjeld		138 542	125 233
SUM KORTSIKTIG GJELD		446 480	216 449
SUM GJELD		98 723 134	106 935 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 520 006	100 492 359

Oslo, 4/5-2022

Helge Husebye Haug

Peter Andreas Dammann Linnerud



Asker Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



Asker Bolig AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon



Asker Bolig AS

Noter 2021

Note 1 - Lønn, ansatte og pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjon

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	62 001	0
Attestasjonsoppgaver	5 625	0
Totalt	67 626	0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 723 811
+ Permanente og andre forskjeller	-36 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	247
= Inntekt	-3 759 564

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Asker Bolig AS

Noter 2021

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Utestående fordringer	0	247
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	10 243 130	6 483 566
= Grunnlag utsatt skatt	-10 243 130	-6 483 319
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	10 243 130	6 483 319
= Grunnlag utsatt skattefordel	10 243 130	6 483 319
Utsatt skattefordel	2 253 488	1 426 330
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	10 243 130	6 483 318
Ikke bokført utsatt skattefordel	2 253 488	1 426 330
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	4 430	-6 477 748	-6 443 318
-Til årets resultat			-3 723 811	-3 723 811
+/-Andre transaksjoner:	270 000	1 492 442	10 201 558	11 964 000
Pr 31.12.	300 000	1 496 872	0	1 796 872

Spesifikasjon av andre transaksjoner:

Gjeld konvertert til aksjekapital	270 000
Gjeld konvertert til overkurs	11 730 000
Fra overkurs til udekket tap	-10 201 558
Til dekning av udekket tap	10 201 558
Kostnader ifbm gjeldskonvertering	- 36 000
Sum	11 964 000



Asker Bolig AS

Noter 2021

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Anlegg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr.01.01.21	97 160 338	2 536 987	99 697 325
Tilgang i året			
Avgang i året			
Anskaffelseskost 31.12.21	97 160 338	2 536 987	99 697 325
Balanseført verdi pr.31.12.21	97 160 338	2 536 987	99 697 325

I desember 2019 har grunneier akseptert overførsel av hjemmelen til Asker Bolig AS. Vederlaget for hjemmelen til eiendomsretten over tomten utgjør 97 160 338 inkludert dokumentavgift og utgifter i forbindelse med detaljregulering og opsjonsvederlaget.

Note 7 - Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Gjeld	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	95 000 000	95 000 000
Konserngjeld - Næringsseksjoner AS	863 665	7 517 606
Konserngjeld - Estatec AS	429 787	2 063 366
Konserngjeld - Puma AS	46 048	221 075
Øvrig langsiktig gjeld	1 937 154	1 917 181
Sum langsiktig gjeld	98 276 654	106 719 228

Av langsiktig gjeld forfaller NOK 95 000 000 den 20.06.23. Lånet er avdragsfritt i perioden.

Pantsettelse

Gjeld sikret med pant	95 000 000	95 000 000
Pantstillelse		
Gnr 50 bnr.105 i Asker Kommune	95 000 000	95 000 000
Sum pantsatte eiendeler	95 000 000	95 000 000

Bokført verdi pr.31.12.21 på den pantsatte tomten er 99 697 325.

Som sikkerhet for lånet pålydende 95 000 000 er det forutsatt:

Solidarisk selvskyldnerkausjon fra Estatec AS, Næringsseksjoner AS og Pelico AS	95 000 000	95 000 000
Selvskyldnerkausjon Helge Husebye Haug	2 000 000	2 000 000
Selvskyldnerkausjon Peter Andreas D. Linnerud	2 000 000	2 000 000



Asker Bolig AS

Noter 2021

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 3000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Estatec AS	816 364 272	56	56,00 %
Næringsseksjoner AS	889 220 562	38	38,00 %
Puma AS	924 325 607	6	6,00 %

Aksjeinnehav ledende personer:

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Helge Husebye Haug (Næringsseksjoner AS)	38
Styrets leder	Helge Husebye Haug (Estatec AS)	28
Styremedlem	Peter Andreas Dammann Linnerud (Estatec AS)	28

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det er besluttet gjennomføring av fisjon i 2022. Overtagende selskap, FUSDAL TORG AS, vil bli videresolgt til ekstern eiendomsutvikler, i henhold til avtale om salg av aksjer fra 2019. Fisjonen er registrert i Brønnøysundregisteret 24.02.2022.



**Årsregnskap 2021
for
Asker Bolig AS**

Organisasjonsnr. 921243707

Utarbeidet av:

Tandem AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sandviksveien 26
1363 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Asker Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	594 655	88 764
Sum driftskostnader		594 655	88 764
DRIFTSRESULTAT		(594 655)	(88 764)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 095	1 887
Sum finansinntekter		8 095	1 887
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		49 762	62 261
Annen rentekostnad		3 045 507	3 816 382
Annen finanskostnad		41 982	46 253
Sum finanskostnader		3 137 251	3 924 896
NETTO FINANSPOSTER		(3 129 156)	(3 923 009)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 723 811)	(4 011 773)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(3 723 811)	(4 011 773)
ÅRSRESULTAT		(3 723 811)	(4 011 773)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(3 723 811)	0
Fremføring av udekket tap	5	0	(4 011 773)
SUM OVERF. OG DISP.		(3 723 811)	(4 011 773)



Asker Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	99 697 325	99 697 325
Sum varige driftsmidler		99 697 325	99 697 325
SUM ANLEGGSMIDLER		99 697 325	99 697 325
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 360
Andre kortsiktige fordringer		57 095	0
Sum fordringer		57 095	12 360
Bankinnskudd, kontanter o.l.		765 585	782 674
SUM OMLØPSMIDLER		822 680	795 034
SUM EIENDELER		100 520 006	100 492 359
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	300 000	30 000
Overkurs	5,8	1 496 872	4 430
Sum innskutt egenkapital		1 796 872	34 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	0	(6 477 748)
Sum opptjent egenkapital		0	(6 477 748)
SUM EGENKAPITAL		1 796 872	(6 443 318)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	95 000 000	95 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 339 500	9 802 047
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	1 937 154	1 917 181
Sum annen langsiktig gjeld		98 276 654	106 719 228
SUM LANGSIKTIG GJELD		98 276 654	106 719 228
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		307 938	91 216
Annen kortsiktig gjeld		138 542	125 233
SUM KORTSIKTIG GJELD		446 480	216 449
SUM GJELD		98 723 134	106 935 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 520 006	100 492 359

Oslo, 4/5-2022

Helge Husebye Haug
Peter Andreas Dammann Linnerud



Asker Bolig AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon



Asker Bolig AS

Noter 2021

Note 1 - Lønn, ansatte og pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjon

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	62 001	0
Attestasjonsoppgaver	5 625	0
Totalt	67 626	0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 723 811
+ Permanente og andre forskjeller	-36 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	247
= Inntekt	-3 759 564

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Asker Bolig AS

Noter 2021

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Utestående fordringer	0	247
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	10 243 130	6 483 566
= Grunnlag utsatt skatt	-10 243 130	-6 483 319
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	10 243 130	6 483 319
= Grunnlag utsatt skattefordel	10 243 130	6 483 319
Utsatt skattefordel	2 253 488	1 426 330
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	10 243 130	6 483 318
Ikke bokført utsatt skattefordel	2 253 488	1 426 330
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	4 430	-6 477 748	-6 443 318
-Til årets resultat			-3 723 811	-3 723 811
+/-Andre transaksjoner:	270 000	1 492 442	10 201 558	11 964 000
Pr 31.12.	300 000	1 496 872	0	1 796 872

Spesifikasjon av andre transaksjoner:

Gjeld konvertert til aksjekapital	270 000
Gjeld konvertert til overkurs	11 730 000
Fra overkurs til udekket tap	-10 201 558
Til dekning av udekket tap	10 201 558
Kostnader ifbm gjeldskonvertering	- 36 000
Sum	11 964 000



Asker Bolig AS

Noter 2021

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Anlegg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr.01.01.21	97 160 338	2 536 987	99 697 325
Tilgang i året			
Avgang i året			
Anskaffelseskost 31.12.21	97 160 338	2 536 987	99 697 325
Balanseført verdi pr.31.12.21	97 160 338	2 536 987	99 697 325

I desember 2019 har grunneier akseptert overførsel av hjemmelen til Asker Bolig AS. Vederlaget for hjemmelen til eiendomsretten over tomten utgjør 97 160 338 inkludert dokumentavgift og utgifter i forbindelse med detaljregulering og opsjonsvederlaget.

Note 7 - Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Gjeld	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	95 000 000	95 000 000
Konserngjeld - Næringsseksjoner AS	863 665	7 517 606
Konserngjeld - Estatec AS	429 787	2 063 366
Konserngjeld - Puma AS	46 048	221 075
Øvrig langsiktig gjeld	1 937 154	1 917 181
Sum langsiktig gjeld	98 276 654	106 719 228

Av langsiktig gjeld forfaller NOK 95 000 000 den 20.06.23. Lånet er avdragsfritt i perioden.

Pantsettelse

Gjeld sikret med pant	95 000 000	95 000 000
Pantstillelse		
Gnr 50 bnr.105 i Asker Kommune	95 000 000	95 000 000
Sum pantsatte eiendeler	95 000 000	95 000 000

Bokført verdi pr.31.12.21 på den pantsatte tomten er 99 697 325.

Som sikkerhet for lånet pålydende 95 000 000 er det forutsatt:

Solidarisk selvskyldnerkausjon fra Estatec AS, Næringsseksjoner AS og Pelico AS	95 000 000	95 000 000
Selvskyldnerkausjon Helge Husebye Haug	2 000 000	2 000 000
Selvskyldnerkausjon Peter Andreas D. Linnerud	2 000 000	2 000 000



Asker Bolig AS

Noter 2021

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 3000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Estatec AS	816 364 272	56	56,00 %
Næringsseksjoner AS	889 220 562	38	38,00 %
Puma AS	924 325 607	6	6,00 %

Aksjeinnehav ledende personer:

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Helge Husebye Haug (Næringsseksjoner AS)	38
Styrets leder	Helge Husebye Haug (Estatec AS)	28
Styremedlem	Peter Andreas Dammann Linnerud (Estatec AS)	28

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det er besluttet gjennomføring av fisjon i 2022. Overtagende selskap, FUSDAL TORG AS, vil bli videresolgt til ekstern eiendomsutvikler, i henhold til avtale om salg av aksjer fra 2019. Fisjonen er registrert i Brønnøysundregisteret 24.02.2022.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Asker Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Asker Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 723 811. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo DokumentID: A8CXB-AB/P6-BZ63C-1XK05-N22Q0-62DEC



Revisors beretning 2021 for Asker Bolig AS



Oslo, 4. mai 2022
RSM Norge AS

Ketil Bystrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: A8CYB-AB/P6-BZ63C-1XK05-N22Q0-62DEC



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."

Ketil Bystrom

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1031044

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 06:53:18 UTC



Penneo DokumentInnøktei: A8CXB-A8/P6-BZ63C-1XK05-N22Q0-62DEC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>