



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 480 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASC EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Karihaugveien 89  
1086 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: SLM REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 045 654	1 962 264
Salg eiendom		29 200 000	29 010 481
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 245 654</b>	<b>30 972 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 755 965	20 504 173
Lønnskostnad	8	5 767 215	5 726 091
Avskrivning på driftsmidler	2	95 276	70 574
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	8	3 129 184	2 652 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 747 640</b>	<b>28 953 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 014</b>	<b>2 019 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		-846	
Annen renteinntekt		54 162	43 255
Annen finansinntekt			1 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 316</b>	<b>44 255</b>
Annen rentekostnad		1 062 562	993 641
Annen finanskostnad			195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 062 562</b>	<b>993 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 009 246</b>	<b>-949 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>488 768</b>	<b>1 070 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	107 870	235 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>380 898</b>	<b>834 569</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>380 898</b>	<b>834 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>380 898</b>	<b>834 569</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>380 898</b>	<b>834 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			500 000
Avsatt til annen egenkapital		380 898	334 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>380 898</b>	<b>834 569</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	99 405	69 876
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>99 405</b>	<b>69 876</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	800 342	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	234 961	286 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 035 303</b>	<b>286 190</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 134 709</b>	<b>356 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>26 587 099</b>	<b>23 026 568</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 954 221	4 232 691
Andre kortsiktige fordringer	4	15 896	1 415 251
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>1 970 117</b>	<b>5 647 942</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	5	2 180 800	663 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 180 800</b>	<b>663 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 738 015</b>	<b>29 338 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 872 724</b>	<b>29 694 509</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital 100 aksjer á 1 000	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 183 244	5 802 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 183 244</b>	<b>5 802 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>6 283 244</b>	<b>5 902 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 300 845	15 575 421
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 802 440	2 438 699
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 103 284</b>	<b>18 014 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 103 284</b>	<b>18 014 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	10		
Leverandørgjeld		1 779 922	2 179 230
Betalbar skatt	9	137 399	203 110
Skyldig offentlige avgifter		915 013	739 340
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 653 862	2 156 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 486 196</b>	<b>5 778 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 589 480</b>	<b>23 792 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 872 724</b>	<b>29 694 509</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 530208

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 480 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASC EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Karihaugveien 89  
1086 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: SLM REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 992 480 645  
ASC EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 045 654	1 962 264
Salg eiendom		29 200 000	29 010 481
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 245 654</b>	<b>30 972 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 755 965	20 504 173
Lønnskostnad	8	5 767 215	5 726 091
Avskrivning på driftsmidler	2	95 276	70 574
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	8	3 129 184	2 652 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 747 640</b>	<b>28 953 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 014</b>	<b>2 019 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		-846	
Annen renteinntekt		54 162	43 255
Annen finansinntekt			1 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 316</b>	<b>44 255</b>
Annen rentekostnad		1 062 562	993 641
Annen finanskostnad			195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 062 562</b>	<b>993 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 009 246</b>	<b>-949 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	107 870	235 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>380 898</b>	<b>834 569</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>380 898</b>	<b>834 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>380 898</b>	<b>834 569</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>380 898</b>	<b>834 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			500 000



Avsatt til annen egenkapital	380 898	334 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>380 898</b>	<b>834 569</b>



Organisasjonsnr: 992 480 645  
ASC EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9	99 405	69 876
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>99 405</b>	<b>69 876</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	800 342	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	234 961	286 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 035 303</b>	<b>286 190</b>

Andre langsiktige  
fordringer

	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 134 709</b>	<b>356 067</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	<b>10</b>	<b>26 587 099</b>	<b>23 026 568</b>
------------------	-----------	-------------------	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer	3	1 954 221	4 232 691
Andre kortsiktige fordringer	4	15 896	1 415 251
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>1 970 117</b>	<b>5 647 942</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter	5	2 180 800	663 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 180 800</b>	<b>663 933</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 738 015</b>	<b>29 338 442</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 872 724</b>	<b>29 694 509</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 aksjer á 1 000	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		6 183 244	5 802 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 183 244</b>	<b>5 802 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>6 283 244</b>	<b>5 902 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	15 300 845	15 575 421
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 802 440	2 438 699
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 103 284</b>	<b>18 014 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 103 284</b>	<b>18 014 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	10		
Leverandørgjeld		1 779 922	2 179 230
Betalbar skatt	9	137 399	203 110
Skyldig offentlige avgifter		915 013	739 340
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 653 862	2 156 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 486 196</b>	<b>5 778 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 589 480</b>	<b>23 792 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 872 724</b>	<b>29 694 509</b>



Organisasjonsnr: 992 480 645  
ASC EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
6.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Asc Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Asc Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 380 898. 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 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



An Association of  
Independent Accountants Firms

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, 26. april 2022  
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

Independent Accounting Firms

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HOFSETH, JAN OVE**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.04.2022 09.53.02

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap

2021

Asc Eiendomsutvikling AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Asc Eiendomsutvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		2 045 654	1 962 264
Salg eiendom		<u>29 200 000</u>	<u>29 010 481</u>
Sum driftsinntekter		<b><u>31 245 654</u></b>	<b><u>30 972 745</u></b>
Varekostnad		20 755 965	20 504 173
Lønnskostnad	8	5 767 215	5 726 091
Avskrivning på driftsmidler	2	95 276	70 574
Annen driftskostnad	8	3 129 184	2 652 245
Sum driftskostnader		<u>29 747 640</u>	<u>28 953 083</u>
Driftsresultat		<b><u>1 498 014</u></b>	<b><u>2 019 662</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 162	43 255
Annen finansinntekt		0	1 000
Annen rentekostnad		1 062 562	993 641
Annen finanskostnad		0	195
Resultat av finansposter		<u>-1 009 246</u>	<u>-949 581</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<b><u>488 768</u></b>	<b><u>1 070 081</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>107 870</u>	<u>235 512</u>
Årsresultat	7	<b><u>380 898</u></b>	<b><u>834 569</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	500 000
Avsatt til annen egenkapital		380 898	334 569
Sum overføringer		<u>380 898</u>	<u>834 569</u>
Asc Eiendomsutvikling AS			



<b>Balanse</b>			
Asc Eiendomsutvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	<u>99 405</u>	<u>69 876</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	800 342	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	<u>234 961</u>	<u>286 190</u>
Sum varige driftsmidler	2	<u>1 035 303</u>	<u>286 190</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 134 709</u>	<u>356 067</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bygg under oppføring	10	<u>26 587 099</u>	<u>23 026 568</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 954 221	4 232 691
Andre kortsiktige fordringer	4	<u>15 896</u>	<u>1 415 251</u>
Sum fordringer	4	<u>1 970 117</u>	<u>5 647 942</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	5	<u>2 180 800</u>	<u>663 933</u>
Sum omløpsmidler		<u>30 738 015</u>	<u>29 338 442</u>
Sum eiendeler		<u>31 872 724</u>	<u>29 694 509</u>
Asc Eiendomsutvikling AS			

**Balanse**

## Asc Eiendomsutvikling AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á 1 000	6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>6 183 244</u>	<u>5 802 346</u>
Sum egenkapital	7	<u>6 283 244</u>	<u>5 902 346</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 300 845	15 575 421
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>3 802 440</u>	<u>2 438 699</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 103 284</u>	<u>18 014 119</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 779 922	2 179 230
Betalbar skatt	9	137 399	203 110
Skyldig offentlige avgifter		915 013	739 340
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 653 862</u>	<u>2 156 363</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 486 196</u>	<u>5 778 044</u>
Sum gjeld		<u>25 589 480</u>	<u>23 792 163</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 872 724</u>	<u>29 694 509</u>

Oslo, 07.04.2022

\_\_\_\_\_  
Atle Sæther  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jon Andre Steiland  
styremedlem

Asc Eiendomsutvikling AS



## Noter 2021

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 avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld. Det kjøpes også garantier gjennom forsikringsselskaper for å dekke pålagt garantiansvar.



## Noter 2021

### Asc Eiendomsutvikling AS

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		735 132	735 132
Tilgang kjøpte driftsmidler	806 342	38 046	844 388
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>806 342</b>	<b>773 178</b>	<b>1 579 520</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 000	538 217	544 217
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	6 000	538 217	544 217
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>800 342</b>	<b>234 961</b>	<b>1 035 303</b>

Økonomisk levetid	50 år	3 år	Sum
Avskrivningsplan	6 000	89 276	95 276

#### Note 3 Kundefordringer

	<b>2021</b>
Kundefordringer til pålydende	2 160 836
Avsetning til tap	206 615
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>1 954 221</b>
Realiserte tap	3 285
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>3 285</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

#### Note 4 Fordringer og gjeld

	<b>2021</b>
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 15 300 845. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr 29 521 584.

A Sæther Compagniet AS har stilt selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende pålydene kr 400 000.



## Noter 2021

### Asc Eiendomsutvikling AS

#### Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 105 174.

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Asc Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	5 802 346	5 902 346
Årets resultat		380 898	380 898
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>6 183 244</b>	<b>6 283 244</b>

#### Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	4 862 750	4 896 322
Arbeidsgiveravgift	703 169	660 828
Pensjonskostnader	122 571	91 953
Andre ytelser	78 725	76 988
<b>Sum</b>	<b>5 767 215</b>	<b>5 726 091</b>

Selskapet har i 2021 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	Daglig leder	Styret
Lønn	875 045	0



<b>Noter 2021</b>
Asc Eiendomsutvikling AS

<b>Note 9 Skatt</b>
---------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	137 399	203 110
Endring i utsatt skattefordel	-29 529	32 402
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>107 870</b>	<b>235 512</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	488 768	1 070 081
Permanente forskjeller	1 549	436
Endring i midlertidige forskjeller	134 224	-147 288
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>624 541</b>	<b>923 229</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	137 399	203 110
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>137 399</b>	<b>203 110</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	34 775	32 384	-2 391
Fordringer	-206 615	-70 000	136 615
Avsetninger mv	-280 000	-280 000	0
<b>Sum</b>	<b>-451 840</b>	<b>-317 616</b>	<b>134 224</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-451 840</b>	<b>-317 616</b>	<b>134 224</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-99 405</b>	<b>-69 876</b>	<b>29 529</b>

<b>Note 10 Bygg under oppføring</b>
-------------------------------------

Selskapet har pågående prosjekter under oppføring pr 31.12.2021, hvorav kr 13 370 848 er bokført verdi av tomter og kr 13 216 251 er tilførte verdier på tomtene.

Selskapet har nedbetalingslån med kr 14 838 488 i tilknytning til byggeprosjektene, med en låneramme på kr 17 900 000.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

**Steiland, Jon Andre**

*Norwegian BankID*

12.04.2022 10.34.17

**Sæther, Atle**

*Norwegian BankID*

25.04.2022 12.09.42

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.